





Objektnummer 5456#02dwaa

Platz für die ganze Familie - unterkellerter Bungalow mit insg. ca. 228m² Wohn- und Nutzfläche!

Eckdaten

Wohnfläche	***152,5 m²***
Grundstücksfläche	***383,0 m²***

Baujahr	***1971***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***2022***
Kamin	
Heizungsart	***Fernwärme***
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Flachdach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***03.08.2032***
Energiebedarf	***175.3***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1971***
Ausstelldatum	***04.08.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle erforderlichen Dienstleistungsunternehmen haben sich in und um das moderne Stadtzentrum rund um den Kaarster Stadtpark angesiedelt.

Kaarst ist im gesamten Kreis Gebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen und zeichnet sich insbesondere auch durch seine familienfreundlichen Angebote aus.

Das Naherholungsgebiet Kaarster See nebst Badesee und Segelclub, das städtische Hallenbad sowie eine Vielzahl von Sportangeboten der SG Kaarst bieten Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot. Der direkt angrenzende Stadtgarten lädt zu ausgiebigen Fahrradtouren und Wanderungen ein.

Über die Regio-Bahnverbindung sowie diverse Schnellbusverbindungen nach Neuss und Düsseldorf erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die umliegenden Städte in wenigen Minuten. Kaarst verfügt durch die Anbindungen an die Autobahnen A 52 und A 57 zudem über eine optimale Erreichbarkeit. Der Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände sind in ca. 20 Minuten, der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Hinweis: Festpreis! Kein Verhandlungsspielraum...

Zum Verkauf steht ein gemütlicher (sanierungsbedürftiger) Bungalow aus dem Jahre 1971 inklusive Unterkellerung in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage von Kaarst.

Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 228m². Das rund 383 m² Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Gemarkung Kaarst, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern.

Der Eigentümer hat das Objekt bereits im Frühjahr 2022 komplett entkernt und neue 3-fach verglaste Kunststofffenster + zwei Haustüren verbaut.

Der restliche Sanierungsaufwand ist individuell zu gestalten und auf die eigenen Wünsche abzustellen.

Die Firma Plum Immobilien übernimmt für die o.g. Angaben keinerlei Haftung. Je nach Kundenwunsch können die o.g. Angaben abweichen.

Ausstattung

Für eine bessere Vorstellung haben wir aufwendige Innenraumvisualisierungen anfertigen lassen. Diese sind in unserer Galerie zu sehen.
Hiermit weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um Musterfotos / Beispielbilder handelt. ("So könnte Ihre Immobilie später aussehen...)

Davon abgesehen beinhaltet das vorliegende Projekt folgende Highlights:

- freist. Bungalow in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Kaarst
- ausreichend Parkmöglichkeiten im Wendehammer vorhanden
- Garage auf naheliegendem Garagenhof
- überschaubarer Gartenanteil im hinteren Bereich (Süd-West Ausrichtung!)
- die Liegenschaft ist bereits vollständig entkernt
- neue 3-fach verglaste Kunststofffenster bereits verbaut (inkl. Schiebeterrassentür)
- 3 Schlafzimmer
- "Haupt"- Badezimmer bereits für die Endinstallation vorbereitet (Anschlüsse etc.)
- sep. G-WC im Erdgeschoss
- offener Küchen- und Wohnbereich
- Kellerbereich mit teilweise "wohnbau- ähnlichem" Charakter in. einzelnen Räumen

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de



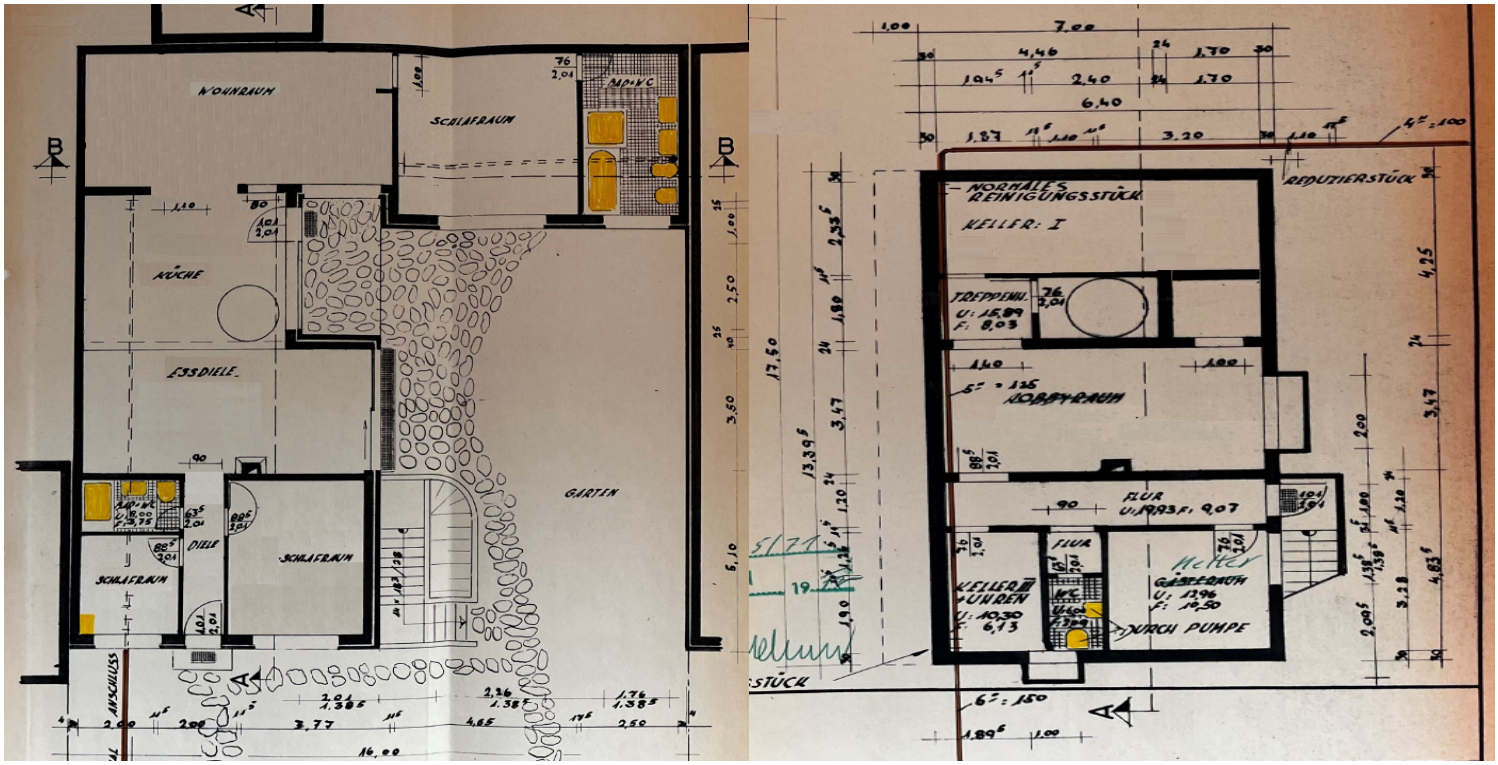











WOHNRAUM
SCHLAFRAUM
KÜCHE
ESSDIELE
DIELE
SCHLAFRAUM
SCHLAFRAUM
GARTEN
NORMALES REINIGUNGSSTÜCK
KELLER: I
REDUZIERSTÜCK
HOBBYRAUM
FLUR
KELLER II
GÄSTERAUM
DURCH PUMPE