

Exposé

Wohnung in Kaarst

Attraktives Eigentum- zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-395882

Wohnung

Verkauf: **163.500 €**

41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	39,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die in 2025 vollständig renovierte Wohnung befindet sich in der ersten Etage des Mehrfamilienhauses in Kaarst. Das in 1975 erbaute Haus beherbergt insgesamt 9 Wohnungen, drei pro Etage, und verfügt über eine Tiefgarage.

Der Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Dank der großen Fensterfläche wird die Wohnung mit Licht durchflutet, was dieser einen gemütlichen und charmanten Touch verleiht.

Die Wohnung wirkt somit hell und offen.

Über die Diele gelangt man in das Duschbad, sowie in den großen Hauptraum, der als Wohn-/ Ess- und Schlafbereich genutzt werden kann.

Dieser ist mit der angrenzenden, offenen Küche verbunden.

Die Einbauküche integriert sich im Hinblick auf ihre Art und Größe optimal in die räumlichen Verhältnisse.

Die Fensterfront mit direktem Zugang zur geräumigen, überdachten Loggia zieht sich entlang des gesamten Wohn-/ Ess- und Schlafbereichs und bietet damit einen wundervollen Blick ins Freie.

Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerraum zugeordnet. Auch ein Waschraum ist vorhanden.

Ausstattung

In der Wohnung wurde ein hochwertiger und robuster Vinylboden mit Holzstruktur, im Bad großformatige, helle Fliesen verlegt.

Das Duschbad wurde zudem modern und mit weißen Sanitärobjekten eingerichtet.

Die hellen und eleganten Farben sorgen nicht nur für ein wohnliches Ambiente, sondern lassen die Wohnung zusätzlich offen und großzügig erscheinen.

Auch die Einbauküche wurde mit Bedacht gewählt- so passt sich die Küche in Farbe und Form der übrigen Wohnung an und integriert sich damit als Herzstück wie maßgeschneidert in den Flair der Wohnung.

Die in der Einbauküche verbauten E- Geräte sind im Kaufpreis mitinbegriffen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohngegend von Kaarst.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine günstige Infrastruktur aus: So befinden sich Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, wie auch Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel in alle Richtungen stehen zur Verfügung, die Anbindung an das Autobahn- und Schienennetz, welches im Übrigen zu den wichtigsten in Deutschland zählt, ist hervorragend und zügig zu erreichen.

In umliegenden Grün- und Sportanlagen finden sich verschiedene Sport- und Freizeitangebote.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

