

Exposé

Wohnung in Kaarst

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Weitblick über Kaarst
– 105m² mit großem Potenzial!**



Objekt-Nr. OM-434171

Wohnung

Verkauf: **222.000 €**

Ansprechpartner:
Wilms

Alte Heerstr. 120
41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	10	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Alte Heerstr. 120 in Kaarst, im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, erwartet Sie eine großzügige Wohnung mit 105,5 m² Wohnfläche, die Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Kapitalanleger mit Weitblick.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, eine separate Küche, eine geräumige Diele sowie zwei Badezimmer – eine seltene und gefragte Aufteilung in dieser Größenordnung. Drei Balkone eröffnen eine beeindruckende Aussicht über Kaarst und schaffen zusätzlichen Wohnkomfort mit viel Licht und Freiraum.

Ausstattung

Weitere Highlights:

Eigener Tiefgaragenstellplatz

Separater Kellerraum

Neue Heizungsanlage im Haus

Neu modernisierter Aufzug

Lage im 5. OG mit viel Privatsphäre

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch eine attraktive Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Gleichzeitig eröffnet sich hier eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die vom gefragten Standort Kaarst und der guten Vermietbarkeit profitieren möchten.

Eine seltene Kombination aus Größe, Lage, Aussicht und Entwicklungspotenzial – zu einem attraktiven Preis!

Lage

Die Infrastruktur ist hervorragend:

Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, alle weiterführenden Schulen sind im Ort vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Aldi sind fußläufig erreichbar. Der Regiobahnanschluss mit direkter Verbindung nach Neuss und Düsseldorf liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt – optimal für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht2

Exposé - Galerie



Aussenansicht3



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug1



Aufzug2

Exposé - Galerie



Aussicht1



Aussicht2

Exposé - Galerie



Aussicht3



Balkon1



Balkon2

Exposé - Galerie



Balkon3



Balkon4

Exposé - Galerie



Flur1



Flur2

Exposé - Galerie



Flur3



Flur4

Exposé - Galerie



Bad1



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer4



Wohnzimmer5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer3



Schlafzimmer4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer5



Schlafzimmer6

Exposé - Galerie



Schlafzimmer7



Bad2

Exposé - Galerie

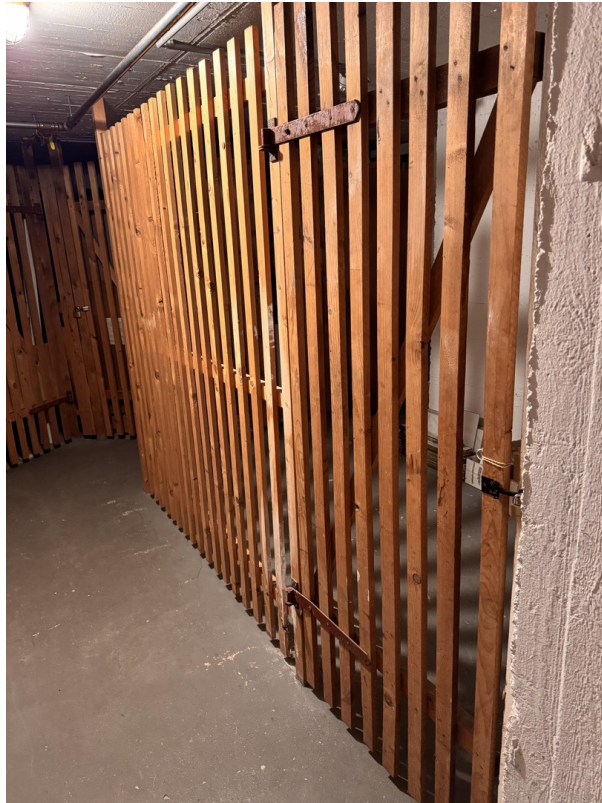


Küche1



Küche2

Exposé - Galerie



Keller



TG