

Exposé

Wohnung in Kaarst

Provisionsfrei: Helle 3-Zimmer-Wohnung (75qm) mit Südbalkon in Kaarst Mitte



Objekt-Nr. OM-436048

Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	475 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines solide verwalteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer. Alle Räume der Wohnung sind über einen zentralen Flur zugänglich. Ein südlich ausgerichteter Balkon sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und lädt zum Entspannen ein. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 umfassend saniert und renoviert, einschließlich der Elektrik. Im Jahr 2022 wurden sämtliche Fenster erneuert. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft, wodurch keine zusätzliche Käuferprovision anfällt. Optional kann eine Garage direkt vor dem Haus für 60€ monatlich angemietet werden. Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir könnten uns vorstellen, die Wohnung nach dem Verkauf ggf. weiterhin als Mieter zu nutzen. Dies ist jedoch keine Voraussetzung für den Verkauf.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kaarst. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu den Rathaus-Arkaden, dem beliebten Einkaufszentrum der Stadt. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach schnell erreichbar. Auch die Autobahnen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie

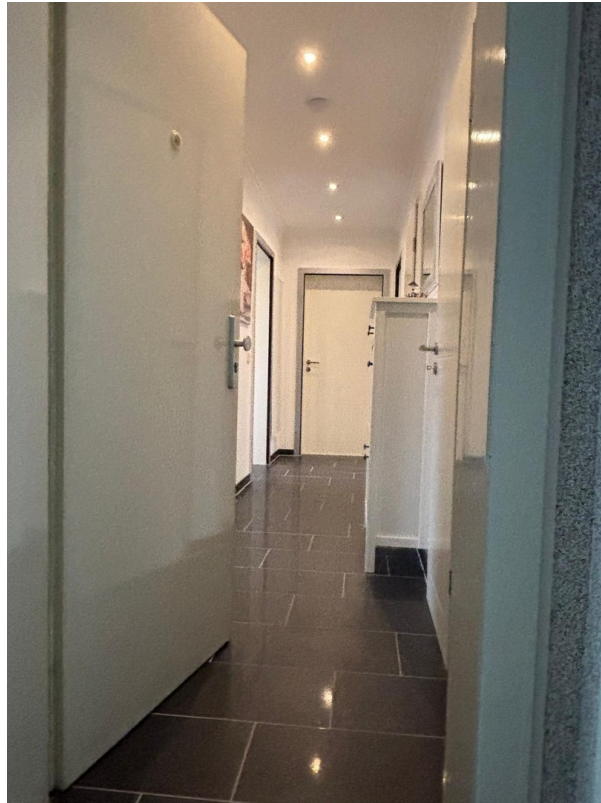


Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Hausgebäude, Eingang



Aussicht, Eingang

Exposé - Galerie



Grünanlage



Fahrradkeller