

Exposé

Doppelhaushälfte in Kaarst

**Doppelhaushälfte, 6 Zimmer mit Garten, in bester Lage
von Kaarst**



Objekt-Nr. OM-442309

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.100 € + NK**

41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	450,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene, großzügige und lichtdurchflutete Immobilie mit insgesamt sechs Zimmern, Küche, zwei Bädern sowie einem Gäste-WC überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Ein schöner Garten sowie ein großzügiger Keller runden das attraktive Gesamtbild ab. Das Haus wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen vollständig erneuert.

Auch die Bäder wurden vollständig neu gestaltet: Neben dem Gäste-WC wurden das Duschbad sowie ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss von Grund auf modernisiert. Hierbei kamen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz, darunter edle Fliesen – unter anderem aus Marmor – sowie exklusive Armaturen von Grohe und Ideal Standard und Sanitärobjekte von Villeroy & Boch. Gläserne Duschabtrennungen, Wandheizungen sowie eine elektrische Fußbodenheizung unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort und schaffen ein besonderes Wohlfühlambiente.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 40 m² und direktem Zugang zum Garten. Dieser Bereich lädt sowohl zum entspannten Verweilen als auch zum geselligen Beisammensein ein. Der Parkettboden wurde im Zuge der Sanierung neu versiegelt. Zudem wurden hier sowie in weiteren Räumen neue Fensterscheiben eingesetzt, sodass die Werte des vorliegenden verbrauchsorientierten Energieausweises nicht mehr den aktuellen Stand widerspiegeln.

Flur und Küche präsentieren sich mit großformatigen, hellen Fliesen und vermitteln ein offenes sowie freundliches Raumgefühl. Sämtliche Zimmer im Erdgeschoss sind zudem mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich neben einem modernen Badezimmer mit Dusche drei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen lediglich eines zur Straßenseite ausgerichtet ist. Ein weiteres Schlafzimmer verfügt über einen Balkon mit Blick in den Garten. Die Böden dieser Etage wurden durchgehend mit hochwertigen massiven Eichendielen im Landhausstil versehen.

Das Dachgeschoss, erreichbar über eine stilvolle Spindeltreppe, bietet ein großzügiges Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein separates Badezimmer mit Badewanne. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick über die umliegenden, weitläufigen Gärten.

Alle Wohnräume – mit Ausnahme der Bäder – sind selbstverständlich mit modernen Kommunikationsanschlüssen, einschließlich Netzwerk- und Satellitenanschlüssen, ausgestattet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben zwei vielseitig nutzbaren Abstell- bzw. Hobbyräumen auch eine Waschküche. Darüber hinaus befindet sich hier der Technikraum für Netzwerk- und Satellitenanlagen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine zum Haus gehörende Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Ausstattung

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die monatliche Kaltmiete. Die Nebenkosten werden größtenteils direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet, sodass Sie Ihre Verbräuche individuell und transparent steuern können.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage in der Nähe des "Alten Dorfs".

Einkaufsmöglichkeiten sowie Post, Bank, Ärzte und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Kinderspielplatz sowie eine Bushaltestelle liegen in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Anbindung an die Autobahnen A57 und A52 ist in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Garten



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Ausblick in den Garten



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Kellertreppe

Exposé - Galerie

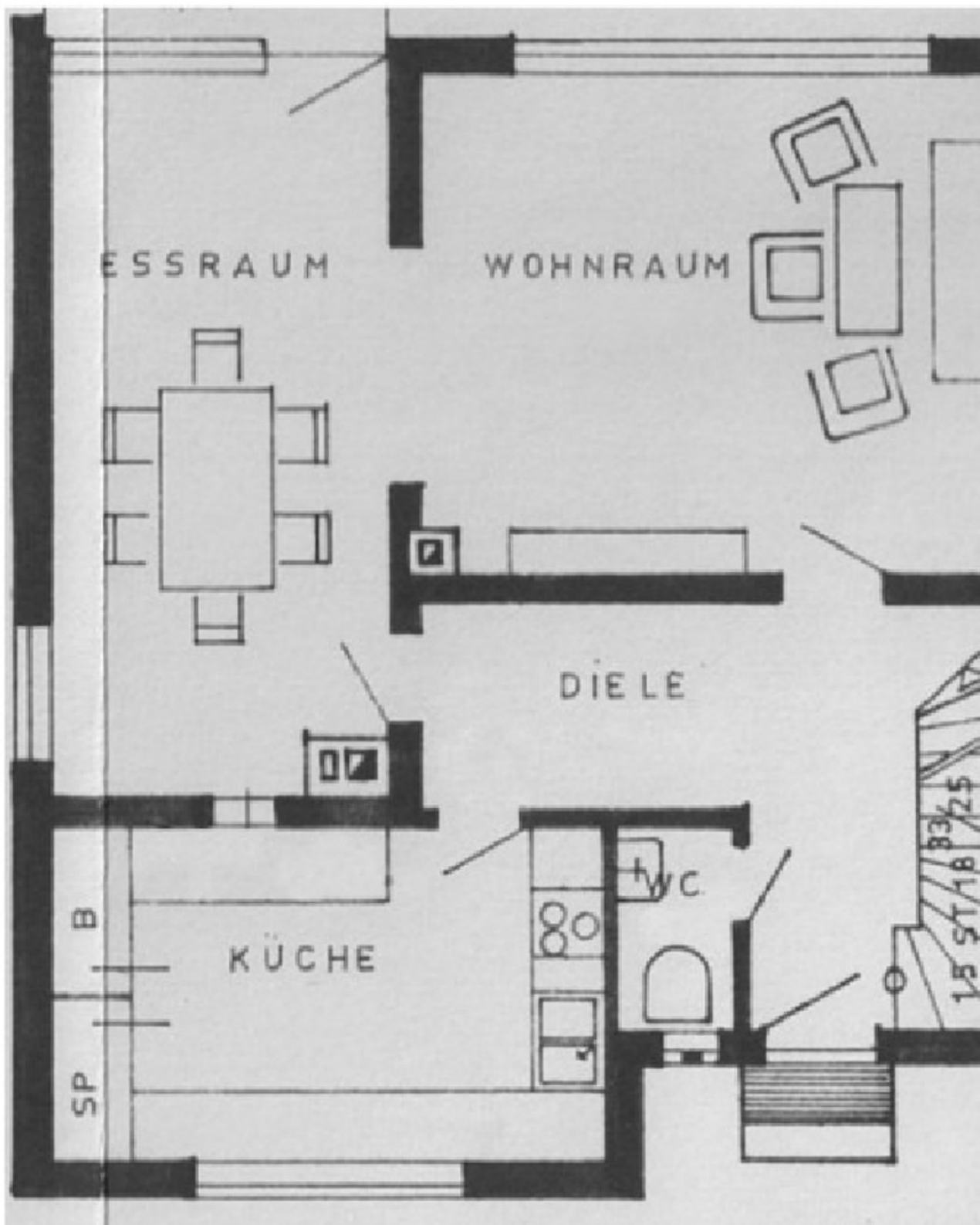


Keller



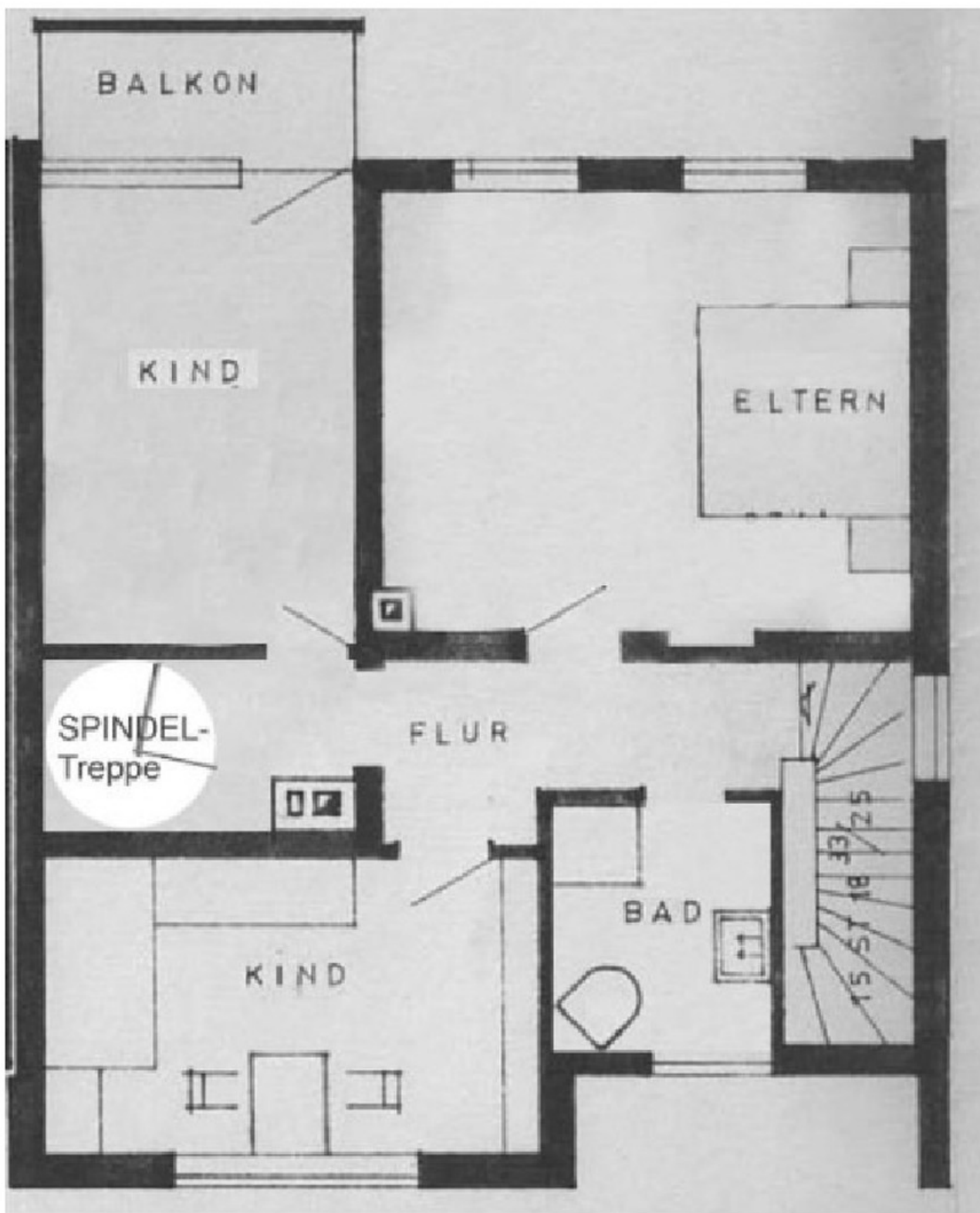
Keller

Exposé - Grundrisse



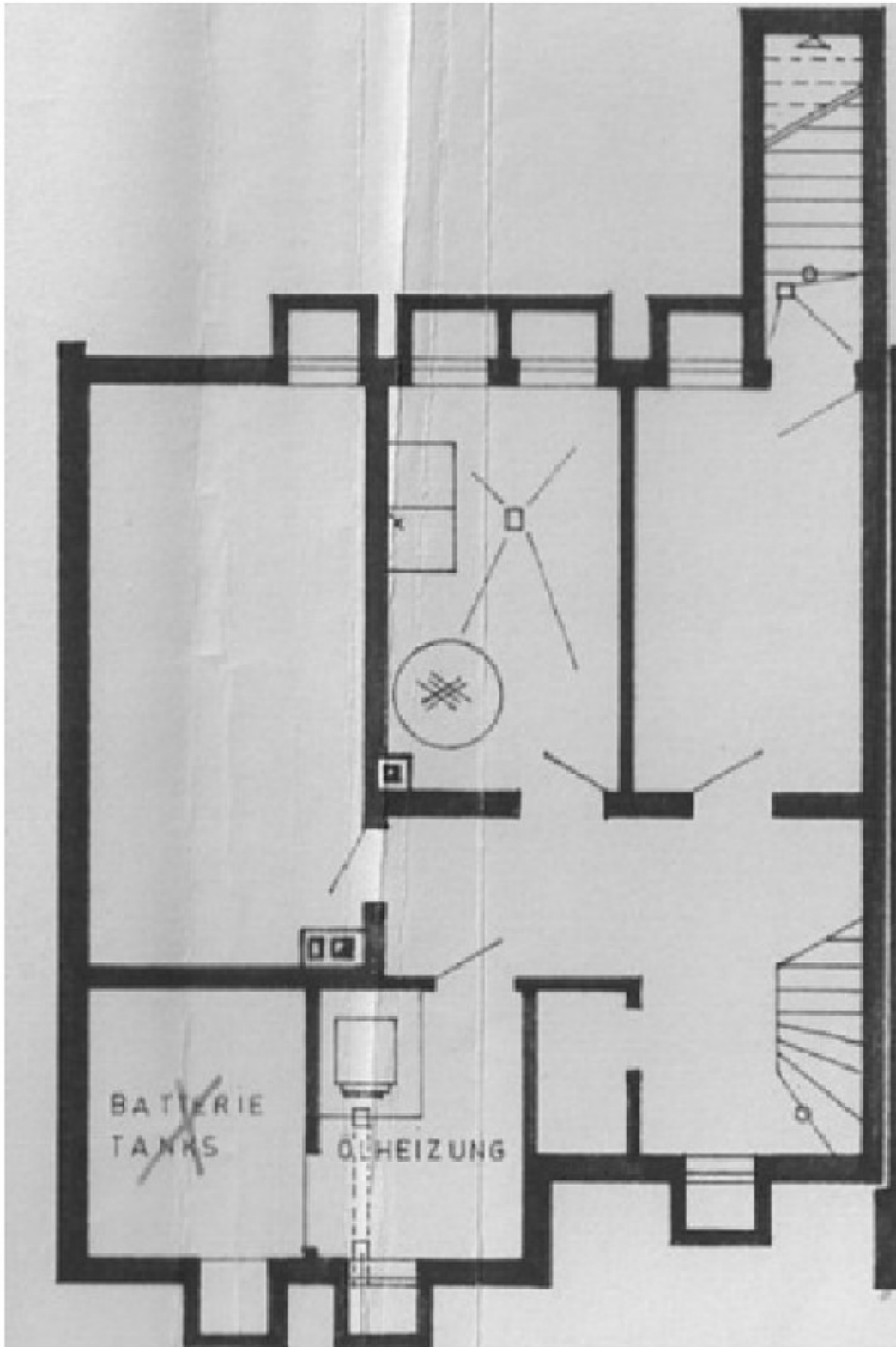
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



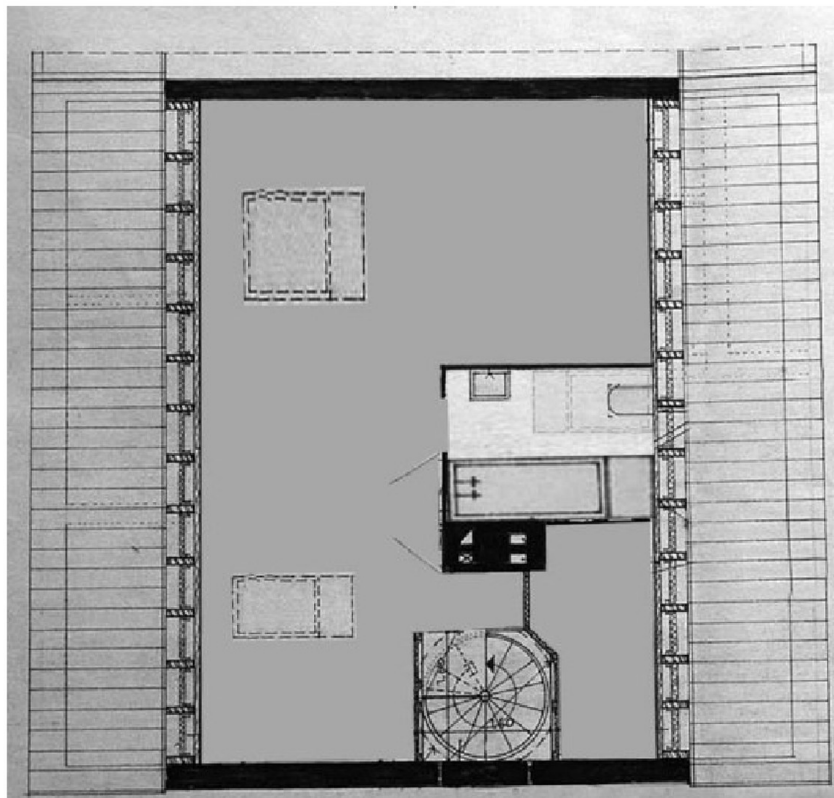
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss