

# Exposé

## Wohnung in Kaarst

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-449067

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Axel Günter Süßbrich

41564 Kaarst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	340 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des Terrassenwohnanlage Gilde-Zentrum und bietet Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis durch perfekt durchdachter Raumaufteilung und umfangreicher Ausstattung. Überzeugen Sie sich von dieser 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 86,4 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie gleich der großzügige Dielenbereich, welcher Sie zum offene Wohn-, Ess- und Kochbereich leiten lässt. Die Wohnung kann mit kompletter Einbauküche, inkl. hochwertiger Elektrogeräte von AEG, Bosch und Neff übernommen werden. Bodentiefe Fenster und lichte Raumhöhen von ca. 2,55 m lassen die Wohnung zu einem Highlight werden. Genießen Sie den süd-westlich ausgerichtete Balkon mit Blick in den parkähnlichen Innenhof oder über die Dächer von Kaarst.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung, wie elektrische Rolläden an allen Fenstern, Parkettboden, bodentiefe Fenster im gesamten Wohnzimmer, Einbauschränk, moderne Satellitenschüssel und einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Moderne Bäder mit stufenloser Dusche und eine separate Gästetoilette bietet zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehört ein sicherer, trockener Kellerraum. Auch ein Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden.

Zum Terrassenwohnanlage Gilde-Zentrum und damit zur Wohnung gehört auch ein Hallen-Schwimmbad zur freien Nutzung der Bewohner. Dieses bietet maximalen täglichen Nutzen, bei minimalen zusätzlichen Nebenkosten (10,00€/Monat), da es von allen Bewohnern getragen wird.

Der optimale Ort für Urlaub zuhause. Durch den Aufzug und Barrierefreiheit ist diese Wohnung auch für altersgerechtes Wohnen optimal. Umweltfreundliche Zentralheizung, Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung steht nun nach umfangreicher Renovierung für Sie zur Verfügung.

## Ausstattung

Parkettboden, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, teilweise mit Fernbedienung, Sicherheitsschloss, Einbauschränk, Einbauküche, neue Bäder, Schwimmbad, Tiefgaragenplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Kaarst ist eine attraktive Stadt mit guter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was Ihnen flexible Mobilität ermöglicht. Diverse Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung runden das Angebot ab und machen Kaarst zu einem angenehmen Wohnort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/HomeOffice



Großes Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Großes Bad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Ausgang 1 Balkon



Balkon



Wohnungstür

# Exposé - Galerie



Ansicht Hauseingang



Schwimmbad im Haus

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz



7m Balkon