

Exposé

Terrassenwohnung in Kaarst

Provisionsfreie Gartenwohnung am Stadtpark Kaarst mit Tiefgarage und Ankleide



Objekt-Nr. **OM-468052**

Terrassenwohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Breidenbach

41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	13.900 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Gartenwohnung mit Terrasse in ruhiger Lage am Stadtpark

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut geschnittene 1 Zimmer Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche in der Erftstraße in Kaarst. Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront, eine separate Schlafnische, ein gepflegtes Wannenbad, einen Flur sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit als begehbarer Kleiderschrank genutzt wird.

Besonders attraktiv ist der eigene Terrassenbereich mit kleinem Gartenanteil, der einen geschützten privaten Rückzugsort bietet. Durch die Lage zum Stadtpark entsteht ein angenehmes, ruhiges Wohngefühl – trotz der zentralen Lage.

Die neue Einbauküche mit Waschmaschine sowie ein Tiefgaragenstellplatz können miterworben werden. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnung mit Außenbereich suchen, als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wohnen am Stadtpark in Kaarst: Diese Lage verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Physiotherapie, Kindergärten, Schulen, Gymnasium sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die kurzen Wege in die Innenstadt sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag. Gleichzeitig bietet die Lage am Stadtpark ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün – ideal für alle, die zentral wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Lebensqualität zu verzichten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



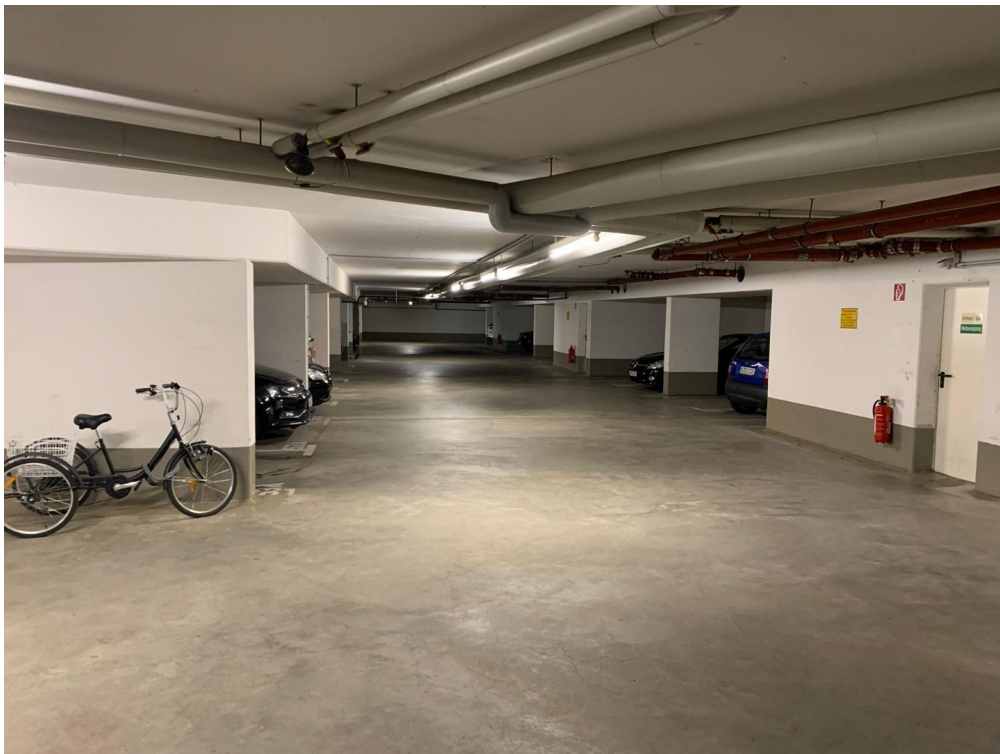
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

