

Exposé

Maisonette in Kaarst

Provisionsfreie Maisonette - Galeriewohnung in Kaarst zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-244949

Maisonette

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Kemal Cayir

41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	480 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Treten Sie herein in diese wunderschöne und lichtdurchflutete Maisonette-Galerie-Wohnung!

Diese großzügig geschnittene Wohnung erstreckt sich auf 2 Etagen auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² mit den Schrägen ca 110 m² (da die Schrägen nicht als Wohnfläche berechnet werden sind ca 110 m² im Grundriss zu berechnen)

Bei diesem Objekt bleiben keine Wünsche offen.

Die sehr großzügige und helle Raumaufteilung bietet viel Platz und Wohlfühlatmosphäre für Klein und Groß.

Auf der ersten Etage gelangt man in das einladende Wohnzimmer, dem Essbereich, der Küche, einem Kinderzimmer, sowie einem separaten Gäste-WC.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Durch eine Wendeltreppe gelangen Sie in die zweite Etage. Hier erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer und ein separates Badezimmer.

Darüber hinaus ist die Wohnung voll unterkellert und jede der sechs Wohnungseinheiten verfügt über einen eigenen Kellerraum. Hier finden Sie genügend Stauraum. Auch eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellkeller stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beträgt 480,00 € plus

36,00 € für den Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

- Padang Crystal Granitfliesen
- 1 Abstellraum im Obergeschoss
- Kellerraum
- separate Wasseruhren
- Gemeinschaftswaschkeller
- Fahrradabstellkeller
- Tiefgarage (Wert 15.000€)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse können Sie sich gerne melden.

Lage

Kaarst gehört zum Rhein-Kreis-Neuss und liegt damit im Städtedreieck Düsseldorf-Köln-Mönchengladbach. Alle drei Städte sowie Krefeld, das Ruhrgebiet und die Niederlande sind schnell über die Autobahnen A 57, A 52 & A 44 zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Kaarst. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés sowie Modegeschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



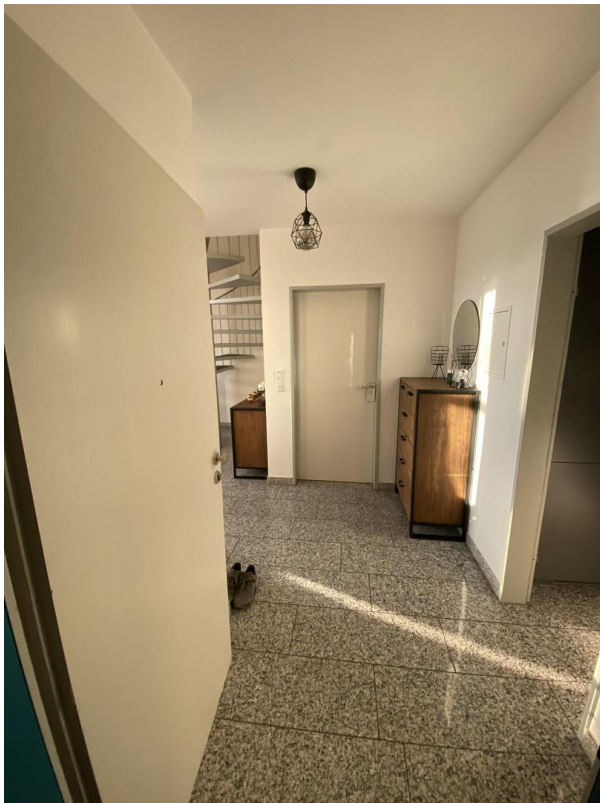
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



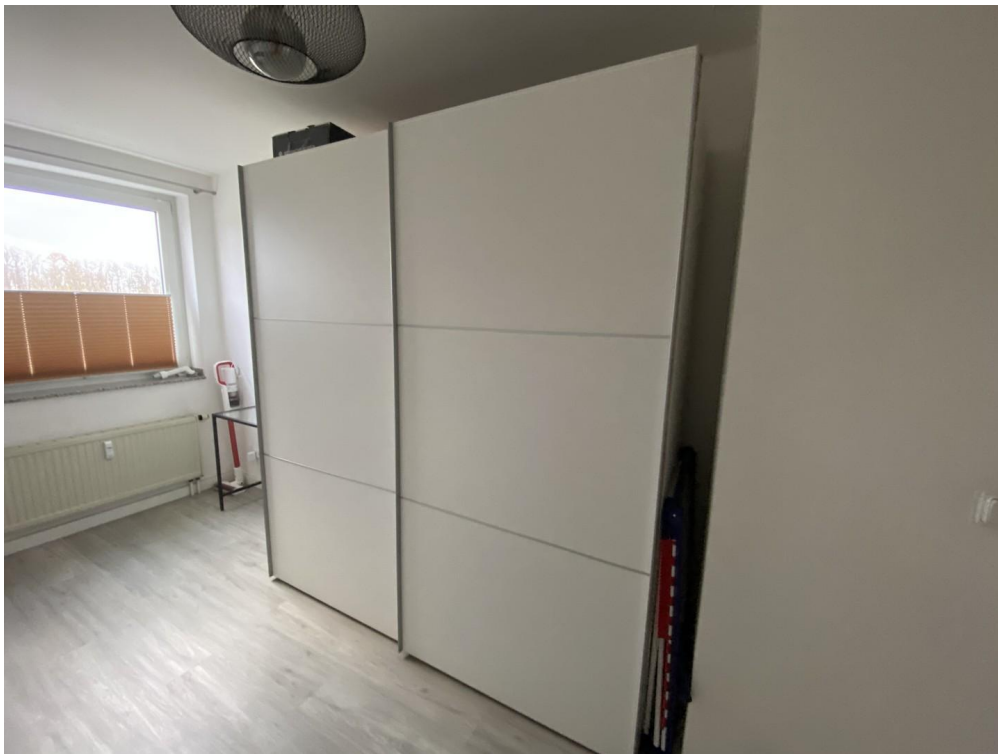
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



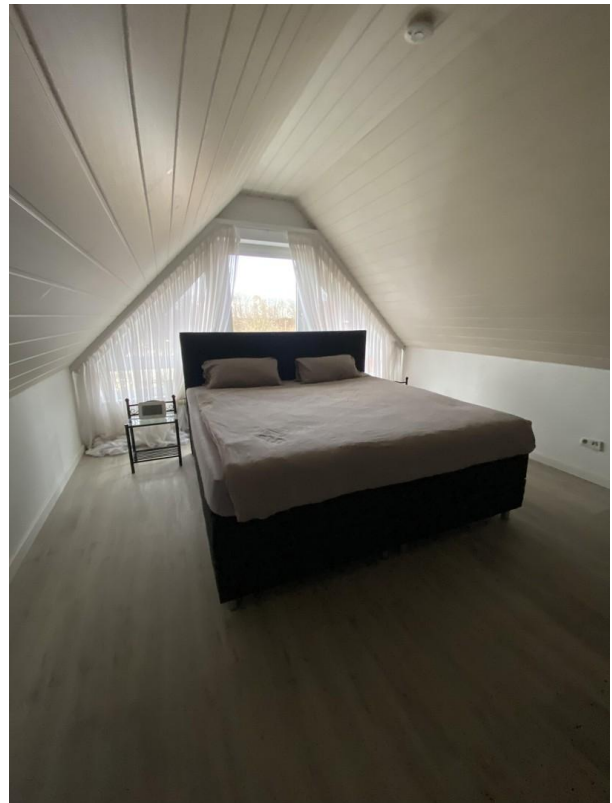
Exposé - Galerie



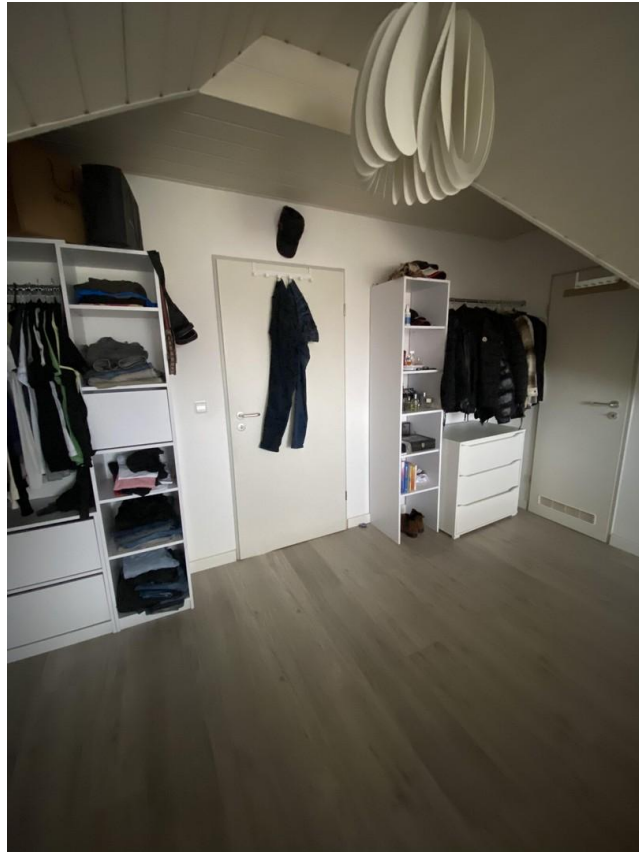
Exposé - Galerie



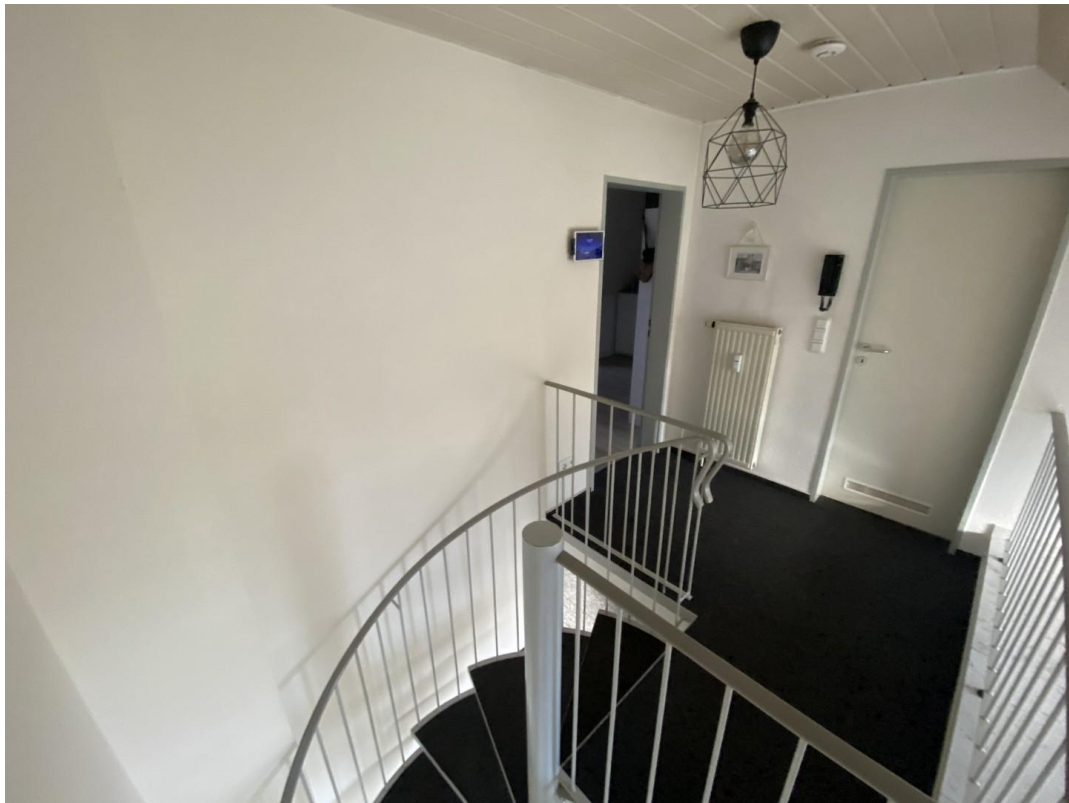
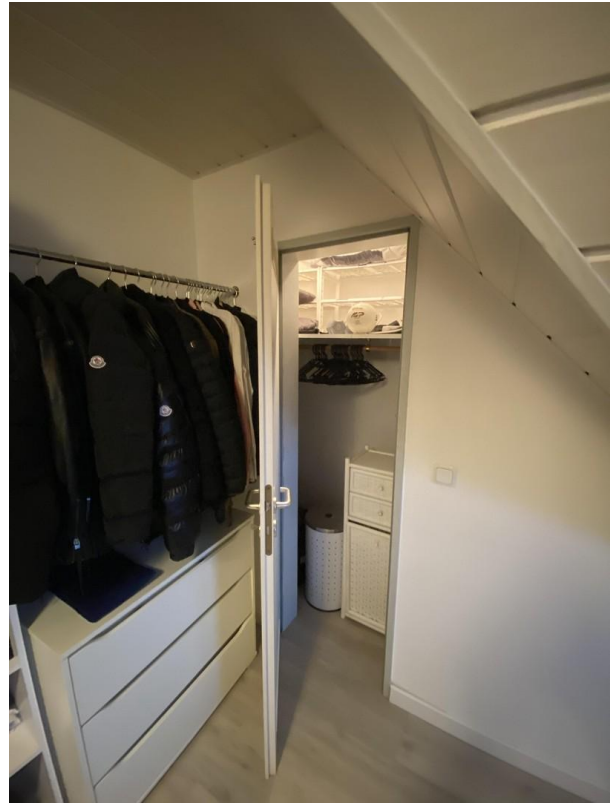
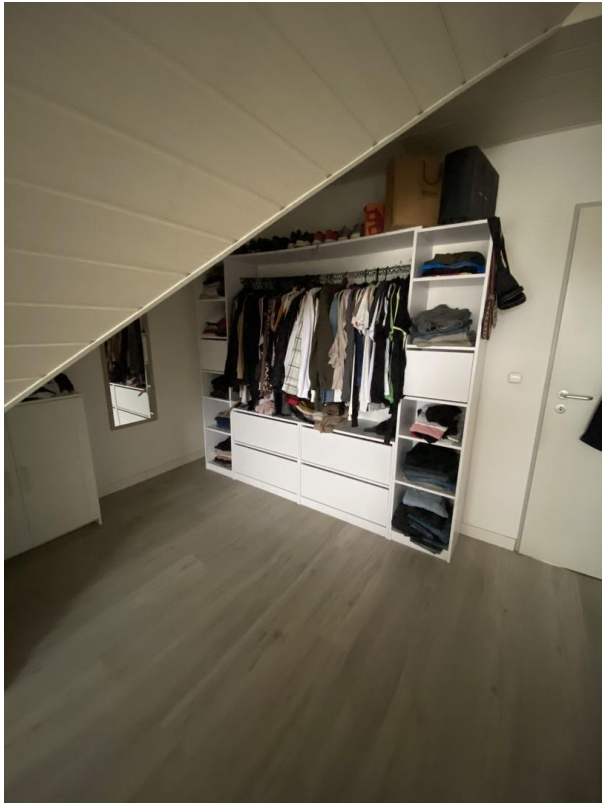
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



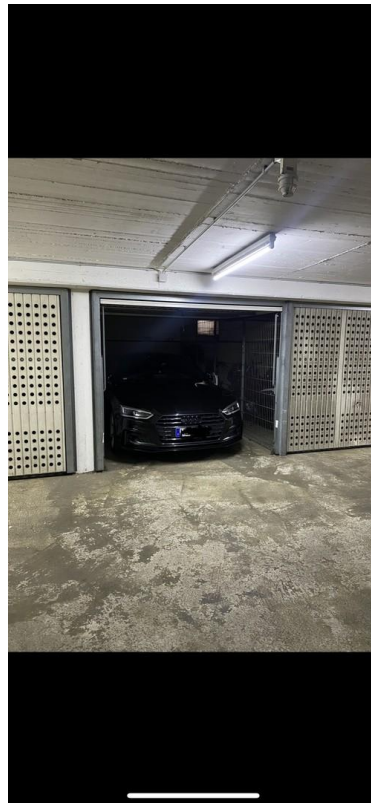
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

