

Exposé

Wohnung in Kaarst

helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und tollem Panoramablick



Objekt-Nr. **OM-313882**

Wohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Am Hoverkamp 121
41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.235 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, freundliche 2,5-Zimmer-Wohnung in ausgesprochen gepflegtem Mehrparteienhaus in ruhiger Lage von Kaarst.

Sie wohnen in der 7./ obersten Etage und haben einen großartigen Panoramablick Richtung Düsseldorf.

Die schon fast mehr als 2 Zimmer-Wohnung (großer Eingangsbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Küche) besticht durch ihre klare Raumaufteilung.

Vom großzügigen Eingangsbereich aus erreichen Sie über den Flur die angrenzenden Zimmer.

Geradeaus erwartet Sie ein freundliches, helles Schlafzimmer mit tollem Ausblick ins Grüne und Fernblick.

In der Küche ist Platz für einen Essplatz, sie verfügt über 2 große Fenster.

Am Ende des Flurs befindet sich das Wohnzimmer mit dem Austritt zum Balkon und separatem Fenster zur Vorderfront.

WC und Bad sind in getrennten Räumen untergebracht.

Der Eingangsbereich bietet in seiner Nische Platz bspw. für einen großen Schrank mit viel Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerverschlag in einem trockenen Keller. Die Wohnanlage verfügt über Grünflächen, Fahrradkeller, Grillplatz und einen Spielplatz.

Die angesetzte Betriebskosten-Vorauszahlung ist wegen der stark gestiegenen Energiekosten nach oben angehoben und damit höher, als bei den bisherigen Mietern. Da die weitere Preisentwicklung nicht vorhersehbar ist, beachten Sie bitte, dass der Abschlag noch steigen kann und ggfs. eine entsprechende Nachzahlung bei der Jahresabrechnung fällig werden kann.

Ausstattung

Das Wannenbad verfügt über ein großes Waschbecken mit Spiegelschrank und Unterschrank. Das WC ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

Im Schlafzimmer liegt Teppich, Küche und Sanitärbereiche sind gefliest, die übrigen Flächen mit einem Laminat belegt.

In der Küche finden Sie Spülmaschinen- und Waschmaschinenanschluss. Mit vermietet wird eine Einbauküche ohne Kühlschrank. Herd, Backofen, eine Waschmaschine mit Dellen (unbekannt, ob funktionstüchtig) und Geschirrspüler sind vorhanden, werden aber im Rahmen einer Leihe zur Verfügung gestellt (kostenfreie Nutzung für Sie, Verbrauchs- und Erhaltungskosten tragen aber Sie, d.h. wenn etwas kaputt geht, lassen Sie reparieren oder rufen einen Techniker).

Das Haus verfügt selbstverständlich über einen Aufzug.

Hausmeister- und Reinigungsservice für die Allgemeinflächen sind vorhanden, die Kosten sind in den Nebenkosten enthalten. Fernsehen erfolgt über Kabelanschluss (bei Bedarf muss ein eigener Versorgungsvertrag abgeschlossen werden, nicht in den Betriebskosten enthalten). Internet ist möglich über Telefonleitung (DSL), Fernsehkabel (Vodafone, früher Unitymedia) oder Mobilfunk (in der Regel LTE oder 5G, je nach Anbieter und Empfang).

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine sind ab sofort möglich.

Lage

Ruhige Lage am Rand von Kaarst. Bushaltestelle 150m entfernt, Einkaufsmöglichkeiten noch fußläufig erreichbar.

Die moderne Stadtmitte (Stadtpark, Stadtsee) und das Maubis-Center mit vielfältiger Gastronomie sind 5 Minuten entfernt.

Parkmöglichkeiten sind rund um die Wohnanlage erfahrungsgemäß ausreichend vorhanden.

Die Stadt Kaarst zählt aufgrund ihrer guten Infrastruktur und Anbindungen im öffentlichen Straßen- und Personennahverkehr zu den beliebten Wohnlagen der Region. Es besteht Anschluss zu den Autobahnen A52 und A57.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur, Ansicht 1



Flur, Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Ansicht 1



Schlafzimmer, Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Ansicht 3



Bad, Ansicht 1



Bad, Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche



WC



Hoverkamp - Außenansicht

Exposé - Grundrisse

