

# Exposé

## Reihenendhaus in Kaarst

**Kaarst + Reiheneckhaus + Bj. 2003 + 5 Schlafzimmer + 2 Außenstellplätze + Ruhige Lage**



Objekt-Nr. **OM-322963**

### Reihenendhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Irina S.

41564 Kaarst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	187,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! (bezugsfrei ab dem 1. April 2025)

Das hier angebotene charmante Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet in Kaarst. Das 2003 errichtete Haus überzeugt durch die gelungene Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Paare als auch für Familien mit Kindern.

Mit einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 187 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Das Erdgeschoss beherbergt ein geräumiges Wohnzimmer und offener Küche mit Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten, der an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt. Das praktische Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlaf-/Kinderzimmer sowie ein Badezimmer. Das ausgebautе Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit oder Nutzung als Home-Office.

Eine neue Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2020, sorgt für wohlige Wärme und senkt die Energiekosten.

Vor dem Haus auf dem Grundstück befindet sich ein Auto-Stellplatz und ein Gartenhaus von Biohort als Unterstellmöglichkeit für Fahrräder etc., was Ihnen Komfort und Flexibilität im Alltag bietet. Ein weiterer Auto-Stellplatz befindet sich gegenüber dem Haus, was für eine komfortable Parkmöglichkeit sorgt.

Eine professionelle Fassadenreinigung wurde dieses Jahr durchgeführt, sodass das äußere Erscheinungsbild des Hauses frisch und einladend wirkt.

Der Energieausweis ist in Arbeit und vom Eigentümer beauftragt.

Dieses Reiheneckhaus in Kaarst ist der ideale Ort für alle, die ein modernes, gut gepflegtes Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst nach Erhalt Ihrer vollständigen Kontaktdaten und nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einer anderen Liquiditätsauskunft möglich ist.

Wenn Sie weitere Fragen haben oder mehr Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

## Lage

Im ganzen Kreisgebiet ist Kaarst für seine ausgedehnten Grünflächen bekannt. In der Stadt Kaarst ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden. Um den Kaarster Stadtpark herum befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle notwendigen Dienstleistungsunternehmen in und um das moderne Stadtzentrum.

In Kaarst gibt es eine große Auswahl an Schulen und Kindertageseinrichtungen. Alle Kaarster Grundschulen bieten sowohl die Kinderbetreuung als auch den Offenen Ganzttag. Außerdem

existieren vier weiterführende Schulen, darunter eine Gesamtschule sowie zwei Förderschulschulen.

Eine Vielzahl von Sportangeboten der SG Kaarst sowie das städtische Hallenbad, der Badeseesegelclub des Naherholungsgebiets Kaarster See bieten Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot. Ausgiebige Radtouren und Wanderungen sind auf den umliegenden Feldern und Naherholungsgebieten möglich.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie die umliegenden Städte mit der Regiobahn und verschiedenen Schnellbusverbindungen nach Neuss und Düsseldorf.

Die Anbindungen an die Autobahnen A 52 (Roermond-Düsseldorf) und A 57 (Köln-Krefeld) machen Kaarst auch zu einem idealen Ziel. In etwa 20 Minuten erreicht man den Flughafen Düsseldorf und das Messegelände, während der Flughafen Köln/Bonn in etwa 45 Minuten erreichbar ist.

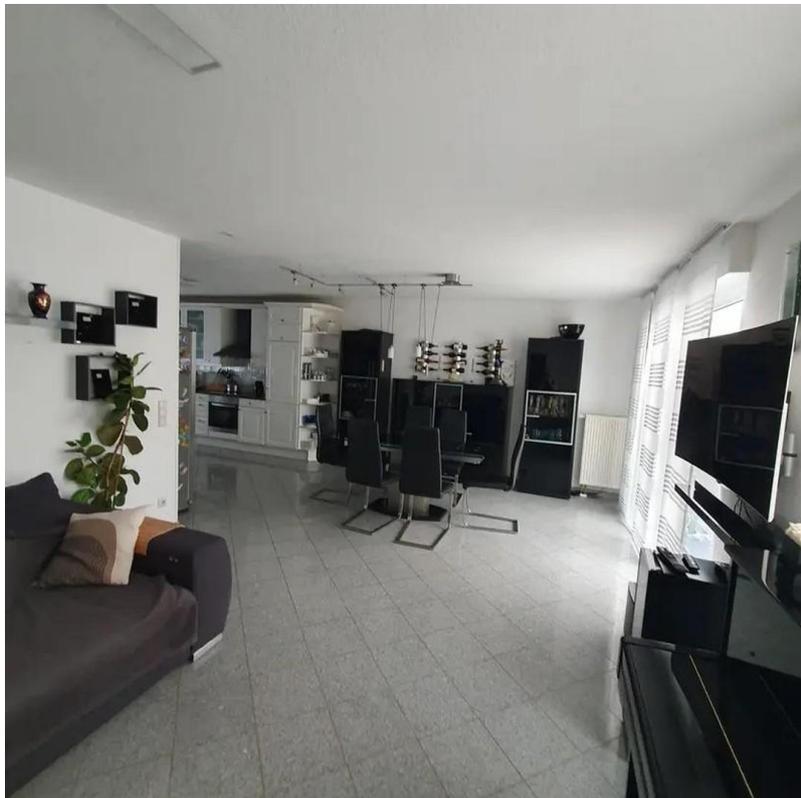
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht

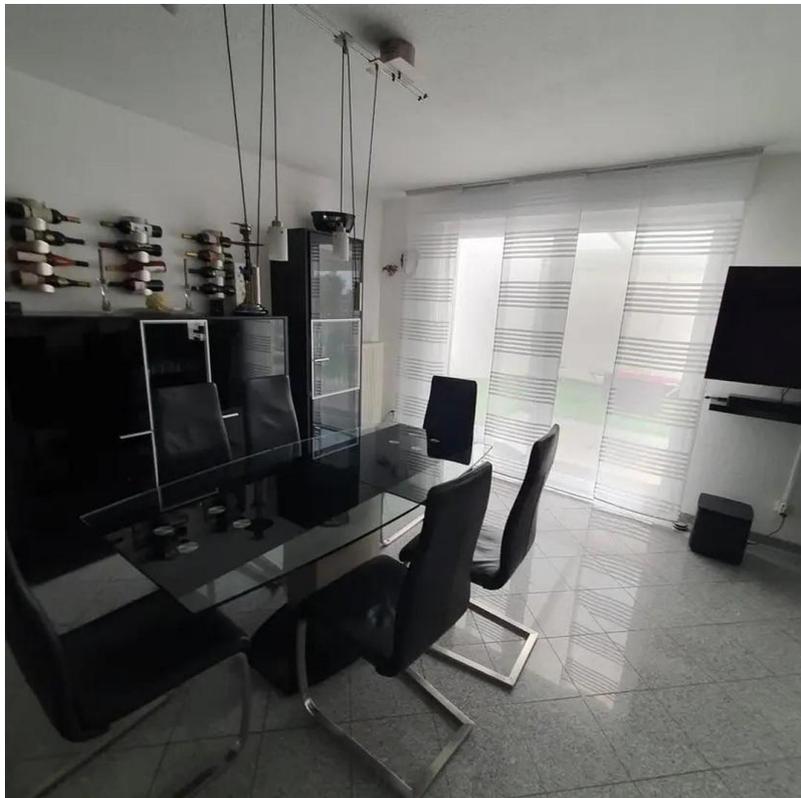


Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Ess\_Wohnbereich

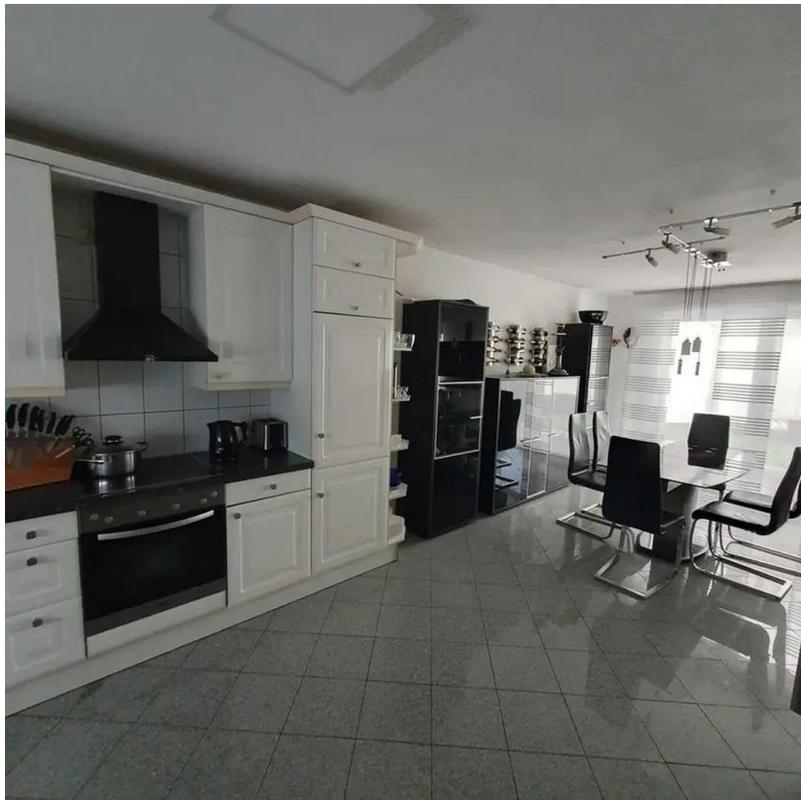


Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur EG

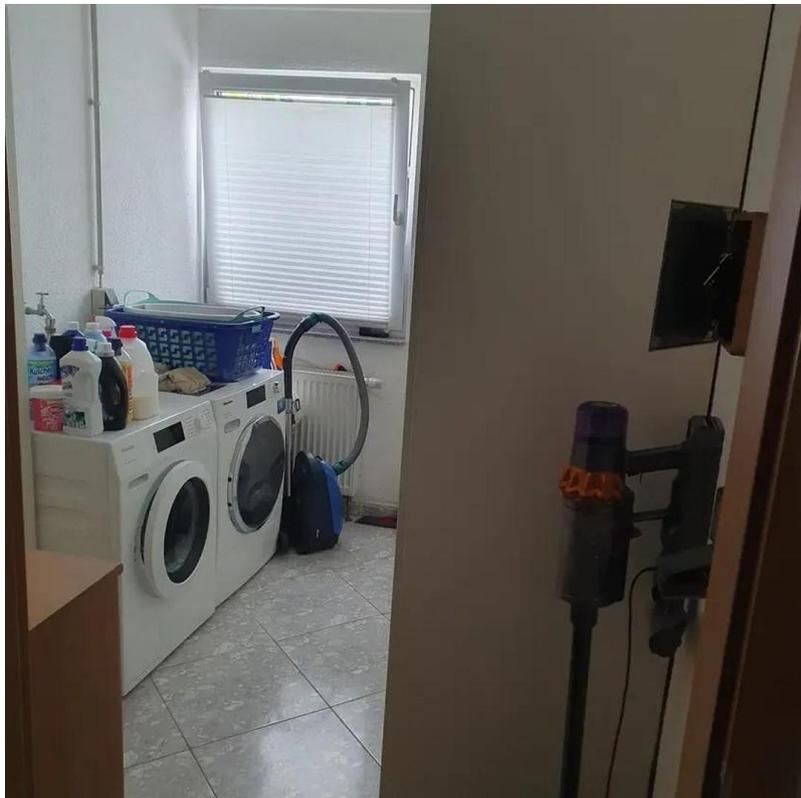


Flur EG

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Hauswirtschaftsraum EG

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie



Bad OG

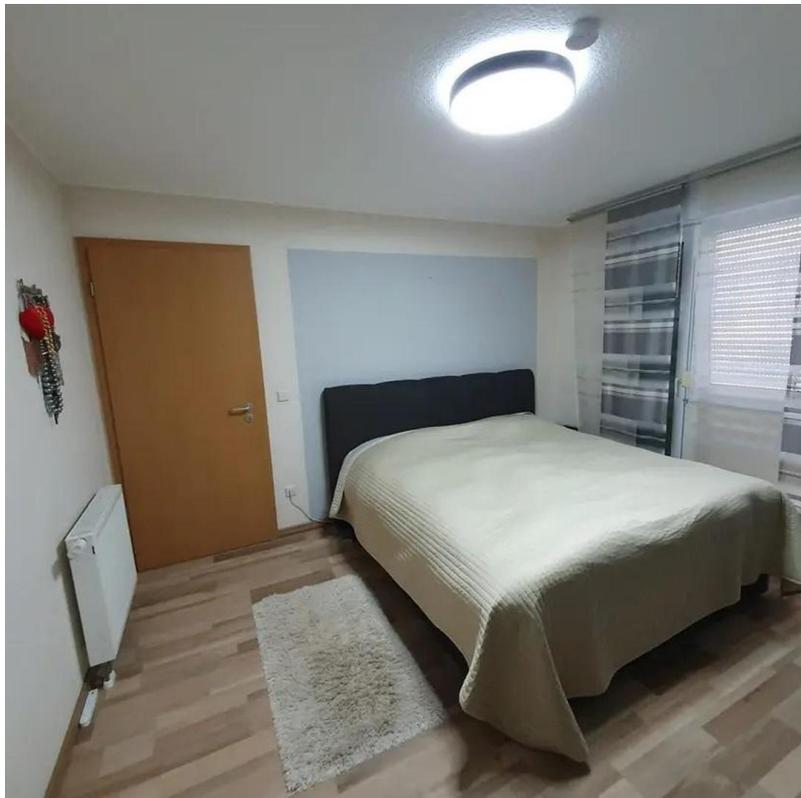


Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG

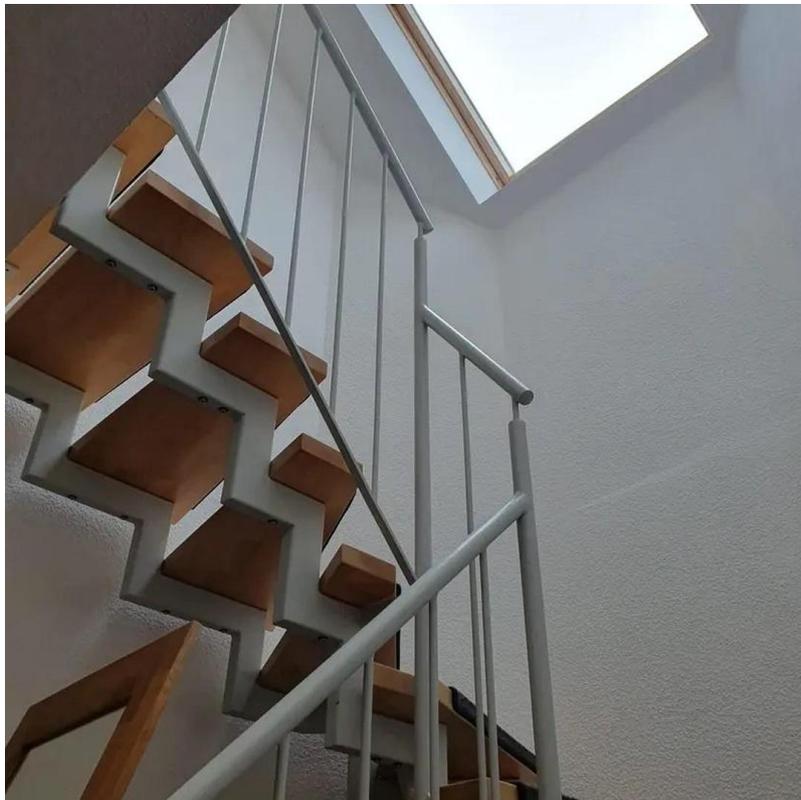


Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus OG\_DG



Treppenhaus OG\_DG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus OG\_DG

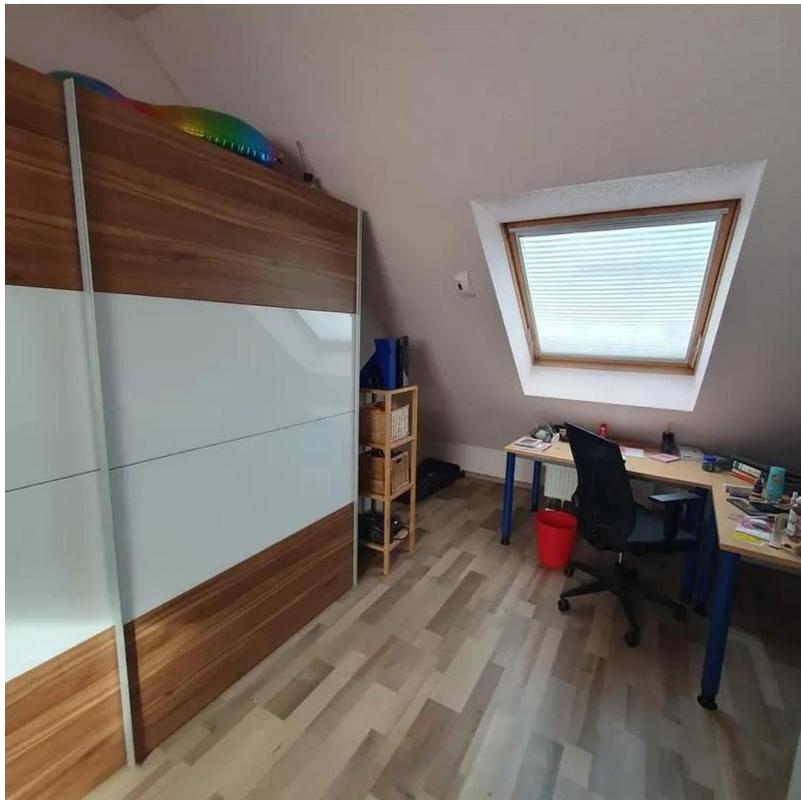


Flur DG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 2 DG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 1 DG

# Exposé - Grundrisse

In förderungstechnischer  
Hinsicht geprüft  
Neuss/Grevenbroich, den

15. 8. 03

Rhein-Kreis Neuss

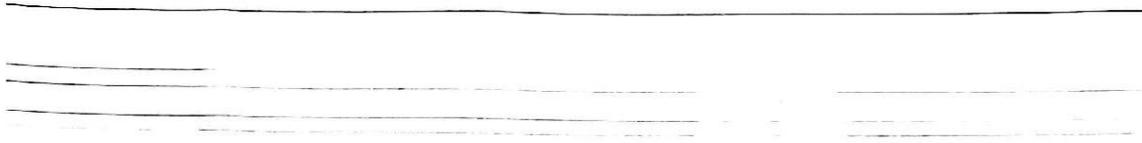
Der Landrat

Amt für Bauaufsicht  
Denkmalschutz / Denkmalpflege  
und Wohnungswesen  
im Auftrag



Ha

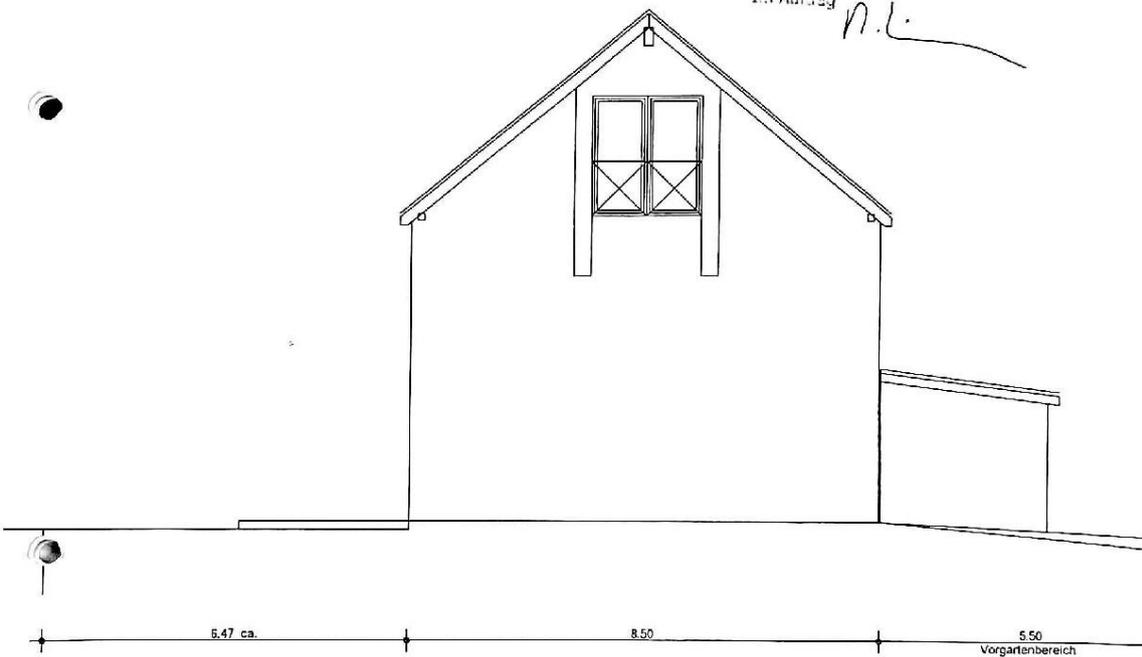
# Exposé - Grundrisse



In förderungstechnischer  
Hinsicht geprüft  
Neuss/Großenbroich, den 15. 8. 03

Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat  
Amt für Bauaufsicht  
Denkmalschutz / Denkmalpflege  
und Wohnungswesen  
Im Auftrag

*N.L.*



Ansicht Links

Änderungen:

1. Bauabschnitt  
Bereich 01  
PLANINHALT-Bauantrag  
Ansicht Seite

BAUVORHABEN:  
Stadtk. Wohnpark Kogart  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Haus 041 - 046 Typ Wittloer

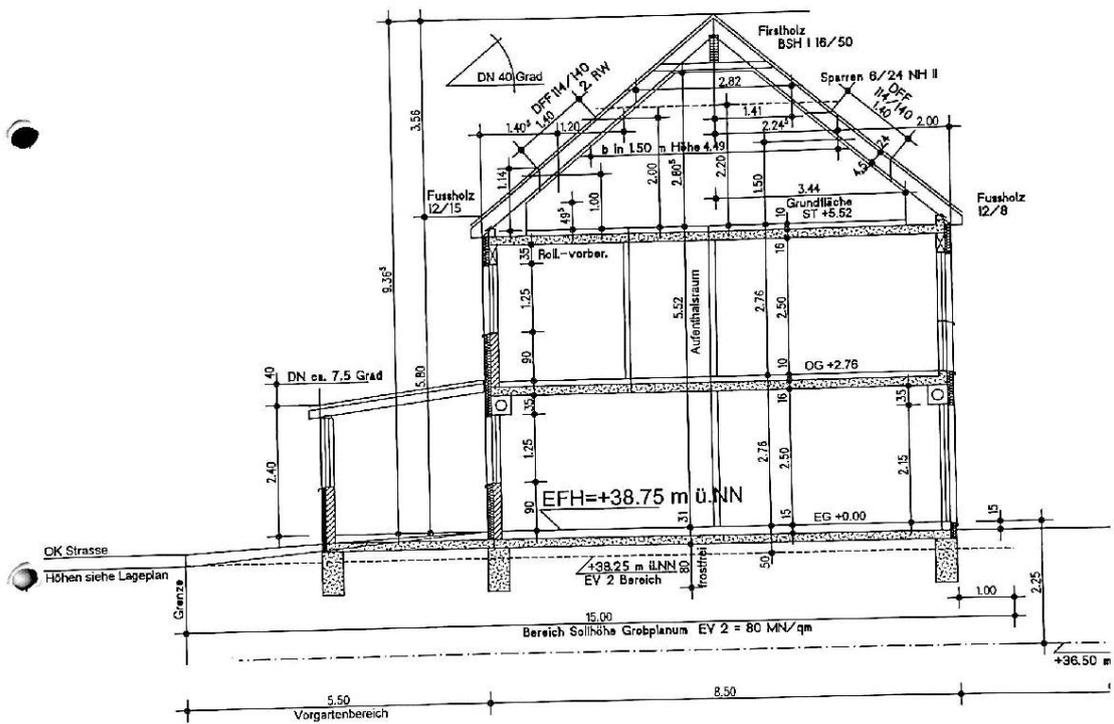
BAUHERR:  
Firma: Stadtk. Wohnpark Kogart G  
in Vertretung von  
Herrn Friedr.  
Zanders/asse 5, 53177 B.

Bau & Planteam K  
Lokalität 92 47839 Kreisfeld Tel.: 02151/7300



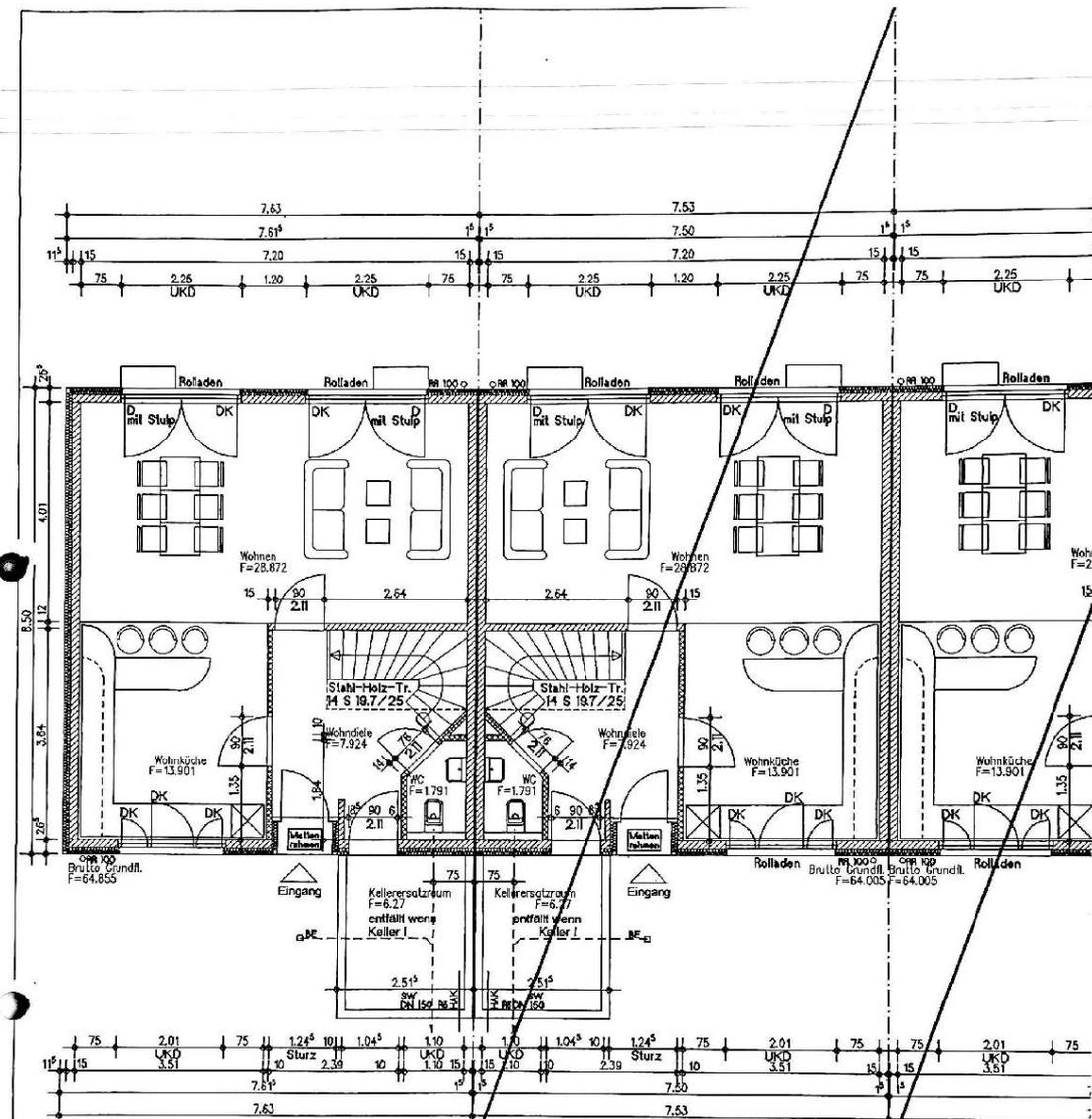
# Exposé - Grundrisse

In förderungstechnischer  
Hinsicht geprüft  
Neuss/Groverbroich, den 15. 8. 03  
Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat  
Amt für Bauaufsicht  
Denkmalschutz / Denkmalpflege  
und Wohnungswesen  
Im Auftrag D.L.



Bereich 01  
Haus 041-W-ER  
Haus 042-W-M  
Haus 043-W-M  
Haus 044-W-M  
Haus 045-W-M  
Haus 046-W-EL

# Exposé - Grundrisse



In förderungstechnischer  
Hinsicht geprüft  
Neuss/Grevenbroich, den 15. 8. 03

Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat  
Amt für Bauaufsicht  
Denkmalschutz / Denkmalpflege  
und Wohnungswesen  
Im Auftrag

Haus

# Exposé - Grundrisse

