

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 ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,31 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

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. 135 m² und einem Grundstück von ca. 187 m² 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.

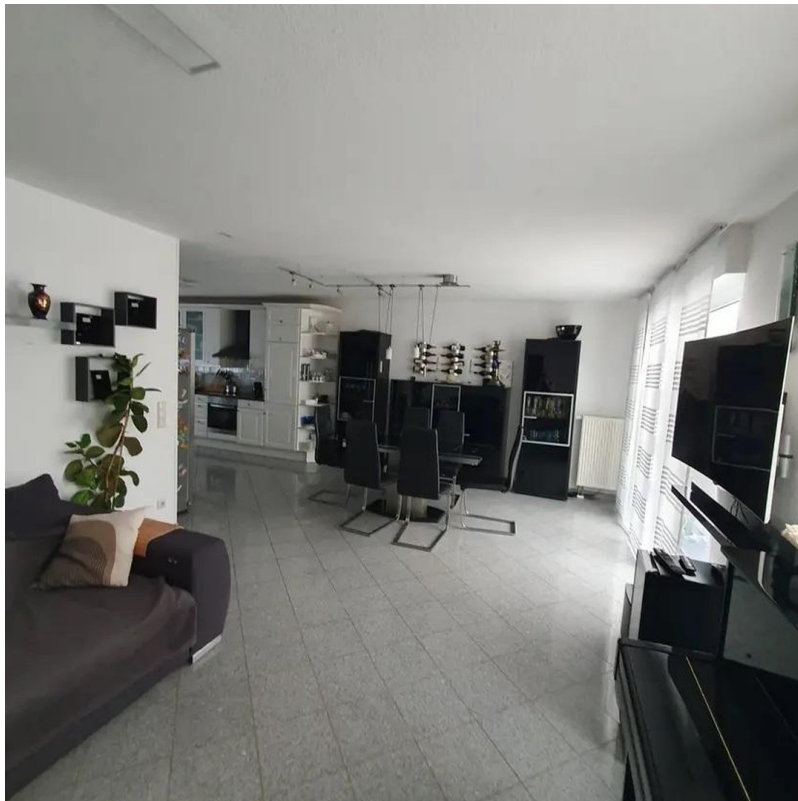
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht

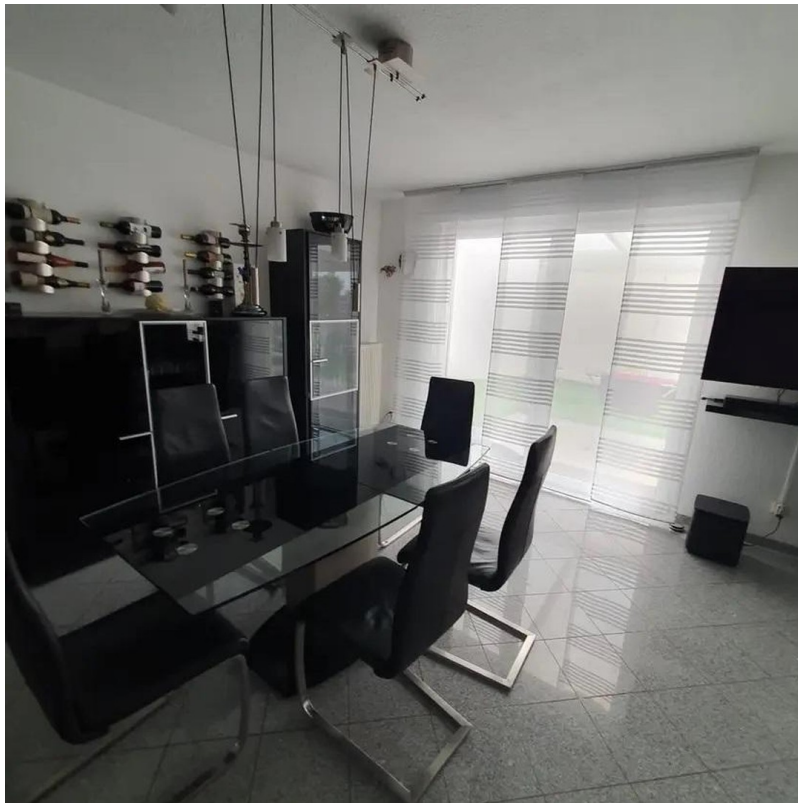


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess_Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie

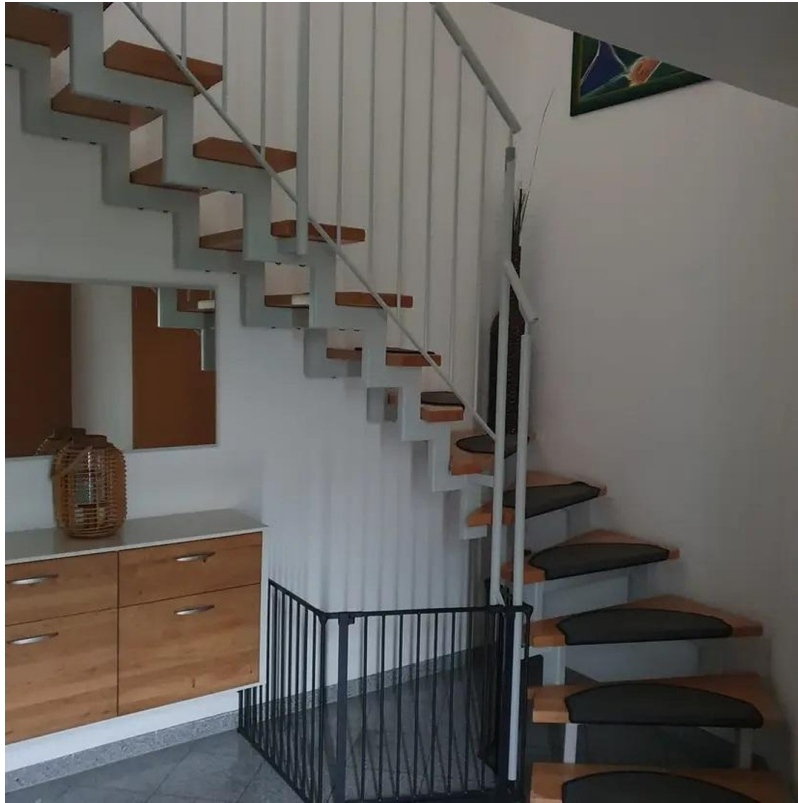


Küche



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

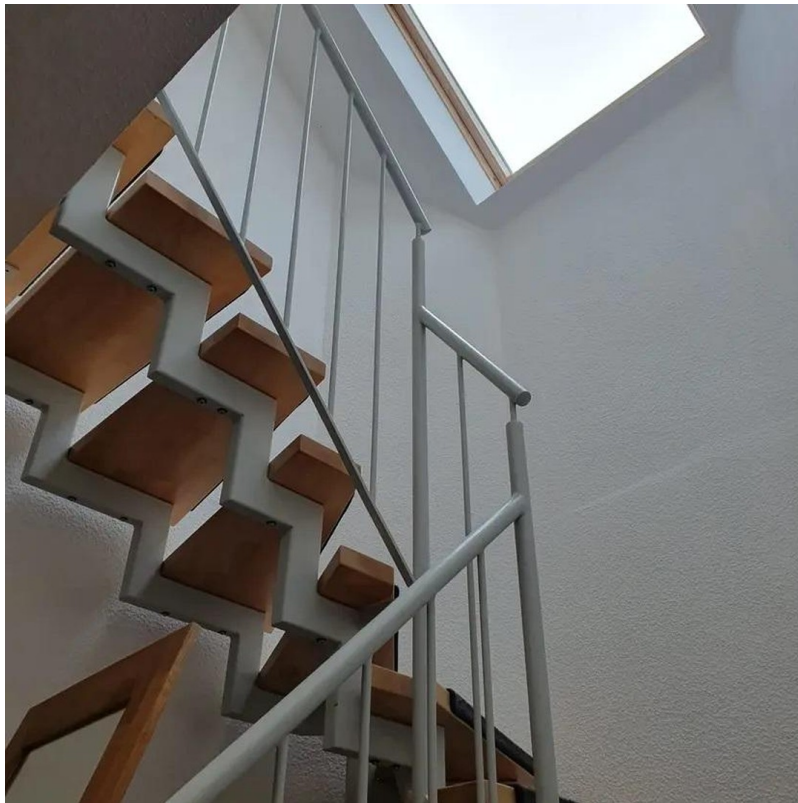


Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG_DG



Treppenhaus OG_DG

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG_DG

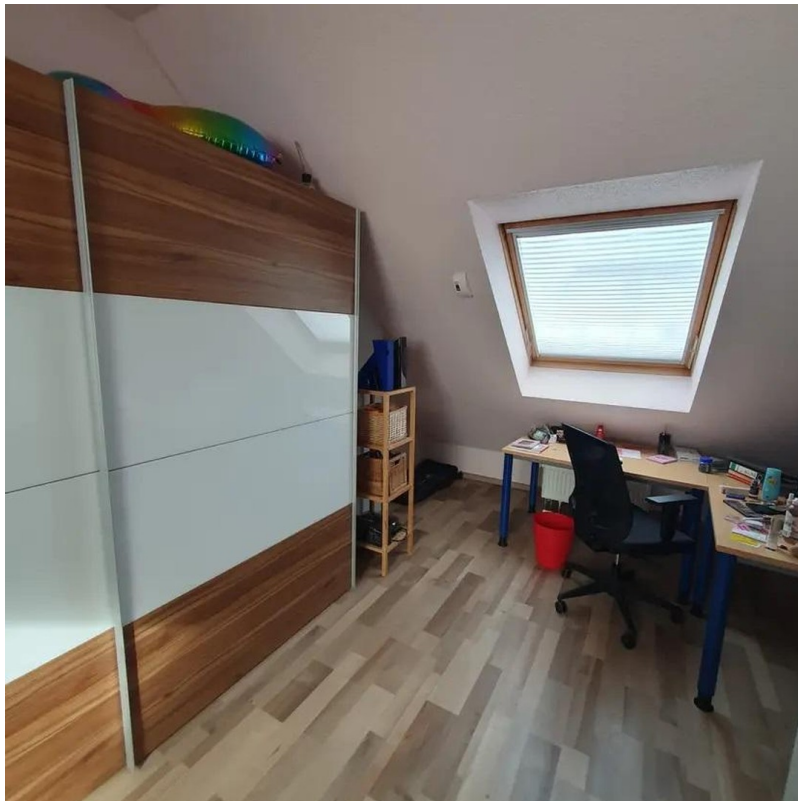


Flur DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 DG

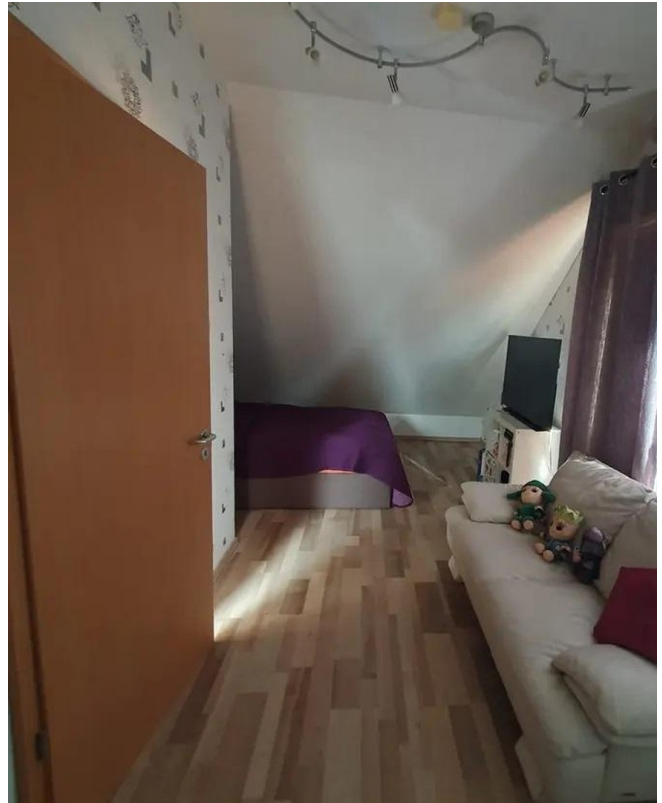


Kinderzimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 DG



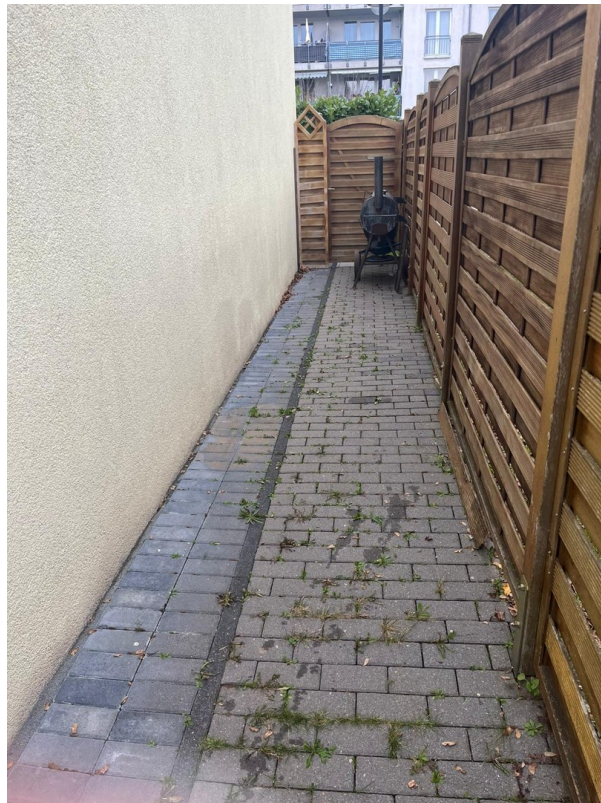
Kinderzimmer 1 DG



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

In förderungstechnischer
Hinsicht geprüft
Neuss/Grevenbroich, den

15. 8. 03

Rhein-Kreis Neuss

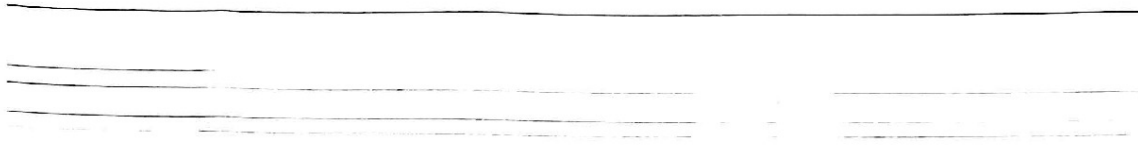
Der Landrat

Amt für Bauaufsicht
Denkmalschutz / Denkmalpflege
und Wohnungswesen
im Auftrag



Ha

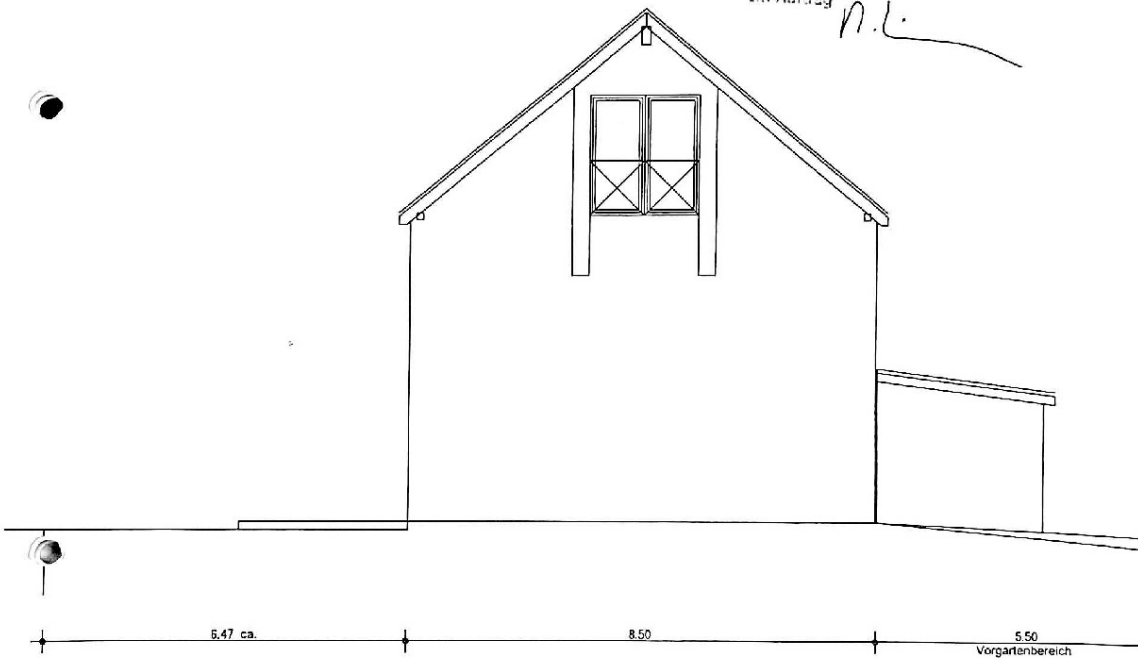
Exposé - Grundrisse



In förderungstechnischer
Hinsicht geprüft
Neues/Großanbaubereich, 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 Kooerst
Neubau eines Einfamilienhauses
Haus 041 - 046 Typ Wittloer

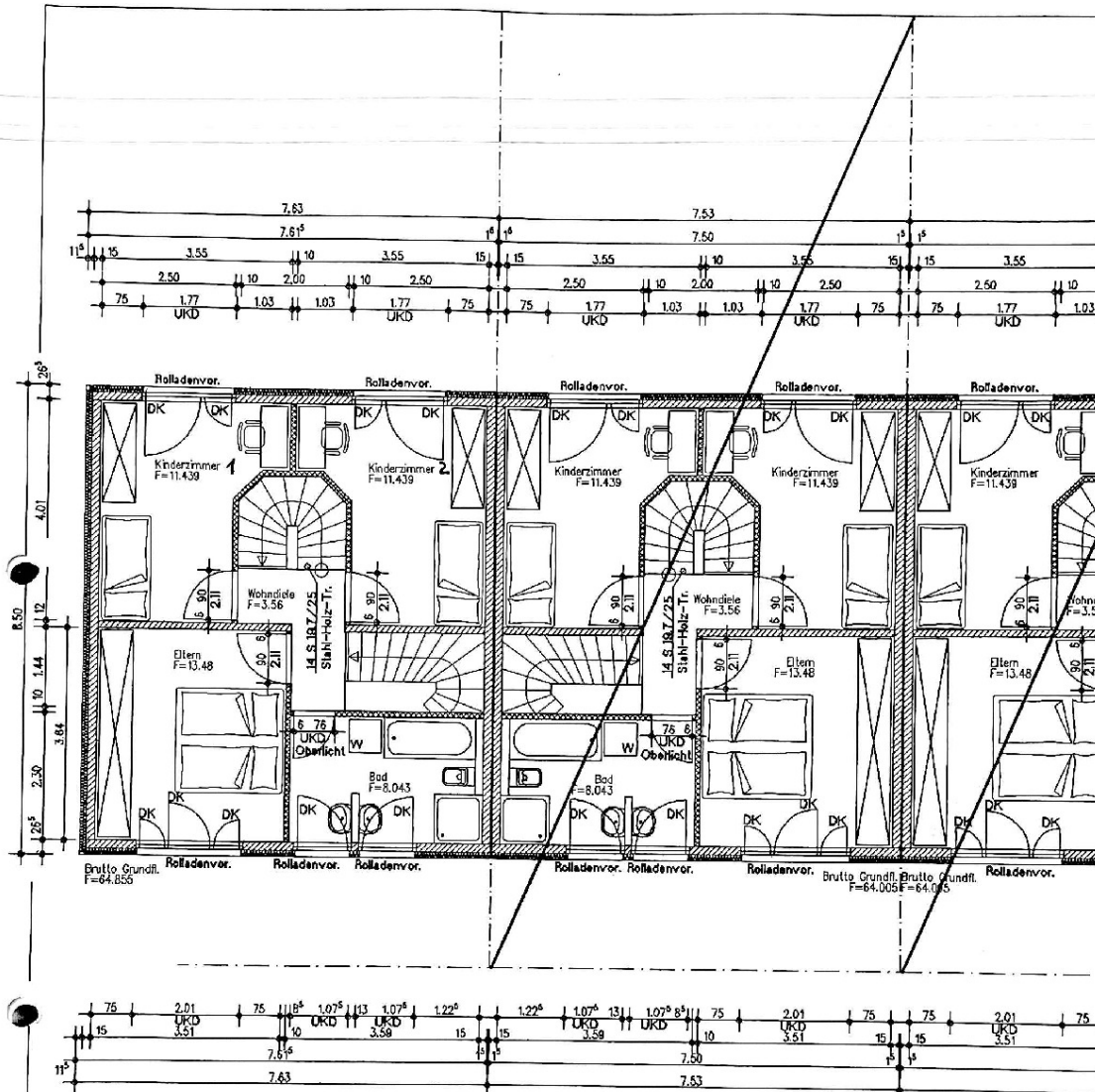
BAUHERR:
Firma: Stadtk. Wohnpark Kooerst G
in Vertretung von: Herrn Frieder
Adresse: Zandersstraße 5, 53177 B.

Bau & Planteam K
Looedyk 92 47839 Kreisfeld Tel.: 02151/7308



Handwritten signature

Exposé - Grundrisse



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

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

