



Wohnung

**MODERNE, BEZUGSFREIE 3 ZIM.-
ETW IM HERZEN VON KAARST
MIT TIEFGARAGENSTELLPLATZ**

**Objekt-Nr.:
20003-12718**

labels.forSale

in 41564 Kaarst





Details

Preise	Kaufpreis	380.000 €
	Hausgeld	518 €
	Käuferprovision	3.570 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 92 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1992
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	3
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, geräumige 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1992 im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 92 m² alles, was das Herz begehrt. Sie besticht durch helles Licht, das durch große Fenster strömt und eine einladende Atmosphäre schafft. Genießen Sie entspannte Stunden auf der sonnigen, in Süd-West gerichteten Terrasse, die direkt in den gepflegten Garten übergeht – ein perfekter Ort für Grillabende oder zum Entspannen im Freien. Die Wohnung ist bezugsfrei und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche schafft. Ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Außenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort. Bei Betreten der Wohnung gehen Sie zur rechten Seite in den Schlaftrakt und den beiden Schlafräumen. Gegenüber liegen die 2 Bäder, eines mit Wanne, eines mit Dusche, weiß gefliest. Zur linken Seite ist die Arbeitsküche mit Blick auf den Außenstellplatz. Weiter geht es dann in den großen, hellen Wohnbereich mit Ausgang zur überdachten Terrasse sowie dem Garten. Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen Umgebung, die dennoch alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Aktuelles Hausgeld lt. Wirtschaftsplan: 240,40 EUR, Rücklagen 278,02EUR, Gesamt 518,42EUR

Ausstattung

- Tiefgaragenstellplatz - Außenstellplatz - Garten / Terrasse - Kellerraum - Bodenbelag: Fliesen - Kunststofffenster - weiß gefliestes Duschbad sowie Wannenbad - Gas-Zentralheizung mit Durchlauferhitzer

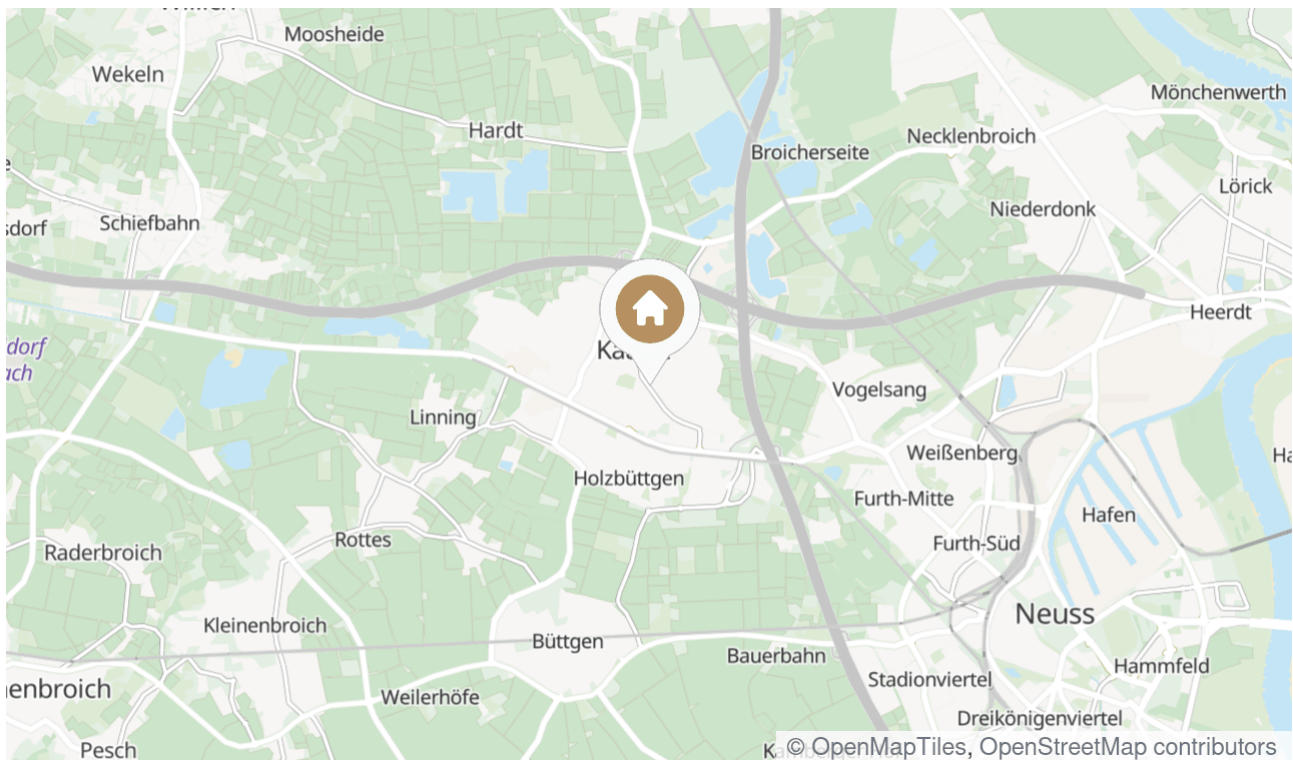
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 24.05.2018 Endenergieverbrauch
Wärme: 108 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: D Baujahr:
1922

Lage & Umgebung

41564 Kaarst

Diese ETW in Kaarst liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, was eine gute Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit Supermärkten, Restaurants und medizinischen Einrichtungen in der Umgebung. Die Parkplatzsituation ist größtenteils entspannt, mit Parkmöglichkeiten in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die S-Bahn-Station Kaarst ist nur wenige Minuten entfernt, zudem verkehren mehrere Buslinien, darunter die Linien 871 und 883. Für Familien bietet die Lage Schulen und Spielplätze in der Nähe, was den Wohnwert erhöht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-05-23

Ausstellungsdatum

2018-05-24

Endenergieverbrauch

108 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

108 kWh/(m²a)

Baujahr

1922

Befeuerungsart

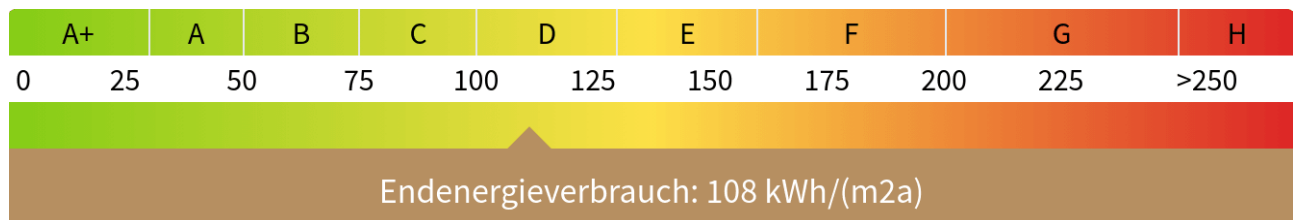
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Aussenansicht



Gartenansicht



Küche



Kind / Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Wohnzimmer



Tiefgarage



Duschbad



Wannenbad

Kontakt

Telefon: 02132 93230

E-Mail: Dieter.Gross@lombard.de

Ihr Ansprechpartner

Dieter Gross

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

