



Haus

**Gibt es ja doch ! Klassische kleine
Doppelhaushälfte in schöner
Lage von Kaarst - Vorst**

**Objekt-Nr.:
20069-2650**

labels.forSale

in 41564 Kaarst-Vorst





Details

Preise	Kaufpreis	465.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2011
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 115 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 50 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 302 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Schön gelegene, klassische Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im dörflichen Ortskern von Kaarst-Linning. Das 1972 in konventioneller Bauweise fertiggestellte Haus bietet genügend Platz für zwei Personen und auch noch für Büro und/oder Gäste. Wem eine normale Etagenwohnung nicht genügend Unabhängigkeit und Individualität bietet, sollte dieses sehr gepflegte Objekt ernsthaft in Erwägung ziehen. Auf dem ca. 302m² großen Grundstück haben Sie genug Freiraum und noch Platz für Haustiere, Gemüsebeet o.ä. Das Objekt ist top gepflegt und wurde 2011 grundlegend modernisiert, böse Überraschungen haben Sie hier nicht zu erwarten. Eine große Garage mit weiteren Stellplätzen in der Einfahrt befindet sich direkt am Haus. Ein weiteres Highlight sind die vielen Nutzflächen wie z.B. die ausgebaut Fläche (ca. 21m²) im Spitzboden ideal für Home-Office, Büro, Gäste etc. sowie der große Kellerbereich (ca. 50m²) für Hobby, Fitness, Werkstatt und die große 7.5m tiefe Garage mit Sektionaltor etc.

Ausstattung

Sie suchen ein zeitgemäßes Einfamilienhaus, eventuell als Alternative zu einer Eigentumswohnung - in überschaubarer Größe - mit guter Aufteilung - ideal für zwei Personen - in modernisiertem Zustand - mit guter Infrastruktur - mit Garten und Platz für Hobbys - zum fairen Preis? Dann unbedingt hier besichtigen! Auf einen Blick: in sehr ruhiger Lage und gepflegtem Umfeld gute Anbindung an das BAB-Netz und den ÖPNV gute Infrastruktur im Ort und in der Umgebung sehr gepflegt und umfassend modernisiert neues Bad und G-WC, hochwertige Böden, neue Fenster Einbauküche, uvm. sind hier Standard Individuelle Grundrisslösungen mit guter und flexibler Nutzbarkeit solide und hochwertige Bauausführung konventionelle Massivbauweise, voll unterkellert Fassade mit Verblendmauerwerk gute Aufteilung, ideal für zwei Personen drei Zimmer, Küche, große Diele, Bad, G-WC und schöner Kellerbereich für Hobby etc. offene Küche, hochwertige Einbauküche inklusive gr. offener Wohn-Ess-Küchenbereich (ca. 42m²) eventuell weiter ausbaubare Fläche im Spitzboden als Büro, Home-Office etc. nutzbar sehr sonniges Grundstück in West-Lage gr. tlw. überdachte Terrasse und schöner Garten viel Platz für Hobby, Werkstatt etc. gr. Garage und Stellplatz davor direkt am Haus



Sonstiges

Das Haus überzeugt durch seine konventionelle, solide und hochwertige Bauausführung, die über dem Standard vergleichbarer Baujahre liegt.

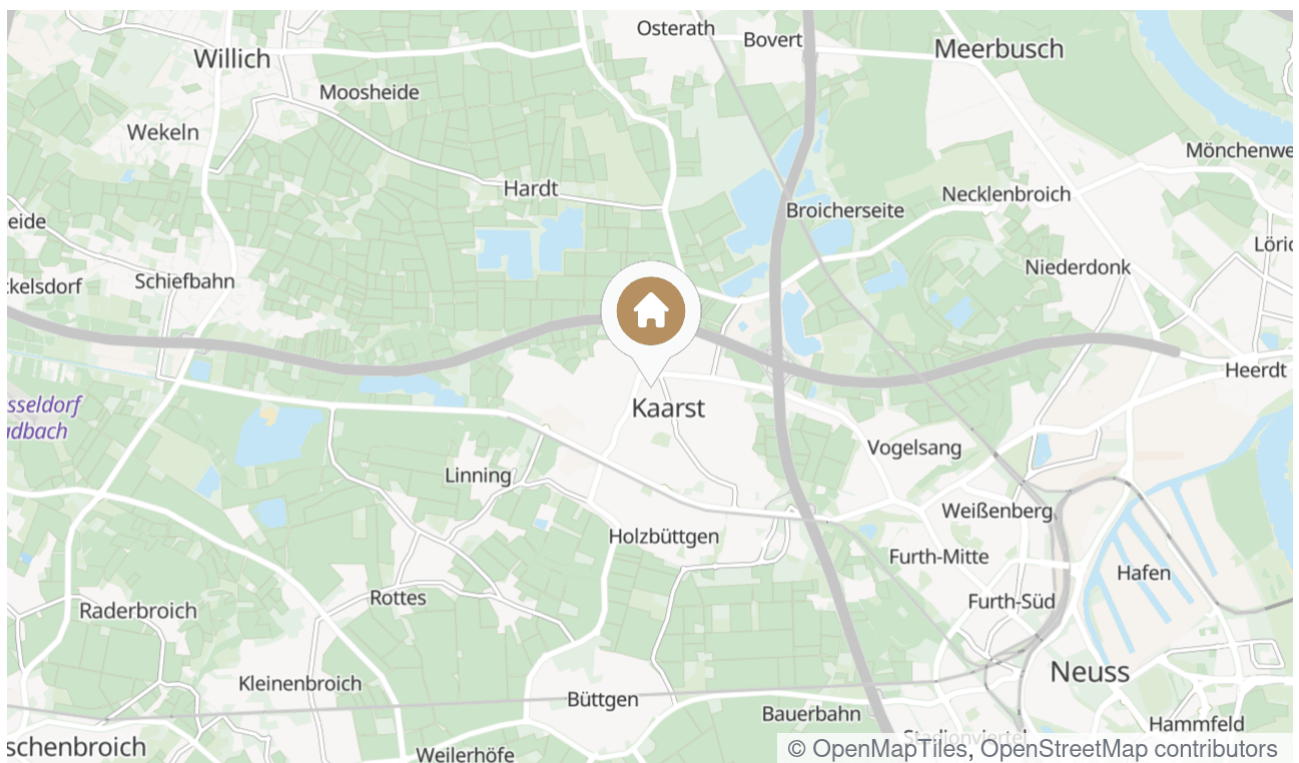
Umfassende Modernisierungen sind in 2011 bereits erfolgt, wie z.B. neues Bad im Obergeschoss und neues G-WC, neue Wasser- und Abwasserleitungen, überwiegend neue Fenster, neue Bodenbeläge, hochwertige Einbauküche etc. Das Haus hat keinen Instandhaltungs- oder Renovierungsstau und kann nach Durchführung von überschaubaren Malerarbeiten zeitnah bezogen werden.

Diese Immobilie spricht wahrlich für sich: Die ruhige Lage im gewachsenen Ortsteil, die gute Aufteilung mit wirklich viel Platz für Hobbys, die hochwertige Bauausführung und der modernisierte Topzustand machen das Haus zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage & Umgebung

41564 Kaarst-Vorst

Wohnen 2.0 - wem eine normale Etagenwohnung nicht genügt - zeitlos gestaltet - umfassend modernisiert - up to date ausgestattet in ruhigem Umfeld - mit guter Infrastruktur - so läßt sich heute wohnen ! Über die Lage Kaarst und insbesondere den Stadtteil Vorst müssen wir sicher nicht viel sagen. Für die Auswärtigen: Wer einmal hier wohnt, der will nicht mehr weg... Kaarst vereint in idealer Weise die Vorzüge einer kleinen Gemeinde mit dem Vorhandensein einer ausgezeichneten Infrastruktur auf einem Niveau wie man es sonst nur in deutlich größeren Städten vorfindet. Das Haus liegt sehr ruhig im gewachsenen Dorfkern von Linning in geringer Entfernung zum Kaarster Zentrum mit Einkaufszentrum, Rathaus-Arcaden u.v.m. Die Verkehrsanbindung BAB A57/A52 und an den ÖPNV (Regio-Bahn) ist hervorragend. Im näheren Umfeld gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Spielplätze und Schulen - alles gut erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie auch in der City von Neuss, am Bahnhof, am Schloss Rheydt, am Kaarster See, am Golfclub, im Naturschutzgebiet etc. Über die BAB A52/A57 oder mit dem ÖPNV erreichen Sie auch die Nachbarstädte sehr schnell.



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



Gelegenheit in Kaarst - Vorst



2011 modernisiert



überdachte Terrasse



Rückansicht



ca. 300m² Grundstück



in sonniger West-Lage



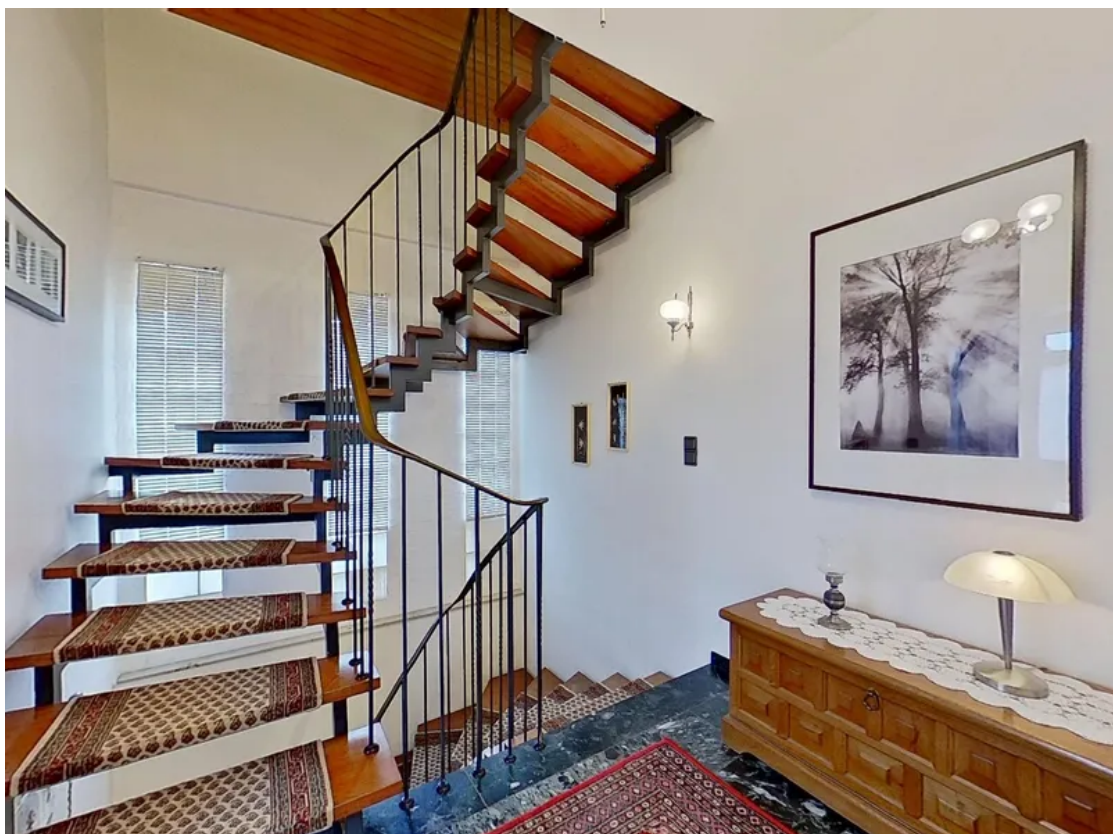
gr. Terrasse



Eingangsbereich



G-WC neu



Diele



Einbauküche von 2011



EBK bereits inklusive



Wohnbereich



Blick zur Diele



Flur im OG



Büro



neues Bad von 2011



Schlafzimmer



Spitzboden



Hobby-Keller



Waschküche



Heizung



Garage

Kontakt

Telefon: 02131 - 95 92 95

E-Mail: info@heinehecker.de

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Verkauf

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

