

IMMOBILIENANGEBOT NR. 938

Freistehendes Einfamilienhaus auf Traumgrundstück in sehr guter Lage von Kaarst – Büttgen



Objektbeschreibung

Dieses individuelle, freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem wunderschönen großen Grundstück mit altem Baumbestand (Erbpachtgrundstück Kirchengemeinde). Der Erbpachtvertrag läuft bis zum Jahr 2059, der jährliche Erbpachtzins beträgt aktuell 1.005,29 €. Eine Verlängerung ist in Abstimmung mit dem Erbpachtgeber möglich. Weitere Einzelheiten erteilen wir hierzu gerne.

Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses nicht alltäglichen Zuhauses mit einer Gesamtwohnfläche von rund 180 m², sowie einem 1.000 m² großen Grundstück. Der aufwendig angelegte Garten verfügt teilweise über überdachte Terrassenflächen und bietet zudem erholsame, uneinsehbare Rückzugsmöglichkeiten und viel Platz zum Spielen für Kinder. Eine

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 938

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

Kaufpreis: 448.000,- €

jährlicher Erbpachtzins: 1.005,29 €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Baujahr: 1963 - modernisiert

Grundstück: 1.000 m²

Wohnfläche: ca. 180 m²

zzgl. Nutzflächen ca. 100 m²

Keller: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Garage: 1

Energiebedarfswert 172,5 kWh/(m²*a)

weitere Terrasse zum Verweilen befindet sich auf der Vorderseite des Hauses.

Regelmäßig wurden über die Jahre umfangreichere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so dass das Haus nur in einigen Teilbereichen dem modernen Zeitgeist angepasst werden könnte.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der Eingangsbereich, eine geräumige Küche mit abgetrenntem Wirtschaftsbereich, ein Gäste-WC sowie ein offenes, großzügiges und helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zu verschiedenen Terrassen und in den Garten.

Das Obergeschoss bietet Platz für ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche (in 2020 modernisiert).

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, die ebenfalls als Kinder- und Arbeitszimmer genutzt werden können. Diese Flächen sind nicht in die Wohnfläche inkludiert.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet einen hellen, großen Arbeitsbereich (Souterrain) Heizungsraum, Vorratsraum, einen Weinkeller, eine Sauna sowie zwei weitere individuell nutzbare Räume.

Die Pkw-Garage sowie drei Stellplätze befinden sich direkt am Objekt.

Hier einige Ausstattungsmerkmale

- Holzdielen-, Linoleum-, Fliesen- und Teppichboden
- Kaminofen
- Erneuerung Dach 2004
- Modernisierung Bad OG (begehbare Dusche) 2020
- Klimageräte im Ober- und Dachgeschoss
- Bewässerungsanlage im Garten
- zusätzliche Gartenhäuser

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Wenn Sie nicht das „Standardhaus“ suchen, sondern auf der Suche nach einem „anderen“ Zuhause sind, welches es ermöglicht auch Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu vereinbaren oder Ihrer Familie genügend Platz zu ermöglichen, dann könnte dieses Zuhause Ihre Wünsche erfüllen!

Lage und Umgebung

Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage von Kaarst-Büttgen. In den Ortskern (Rathausplatz) sind es nur wenige Minuten. Sie erreichen Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, Cafés u. Restaurants, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig. Der Bahnhof in Büttgen ist ebenso in Kürze erreichbar. Die Infrastruktur rundherum ist glänzend. In die Innenstadt nach Kaarst fahren Sie nur wenige Minuten. Die guten Verkehrsanbindungen nach Düsseldorf, Krefeld, Köln sind durch die schnellen Autobahnanbindungen A57 und A52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die ruhige Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

Objektansichten



Objektansichten



Wohn-/ Essbereich



Objektansichten



Schlafzimmer



Objektansichten



Schlafzimmer



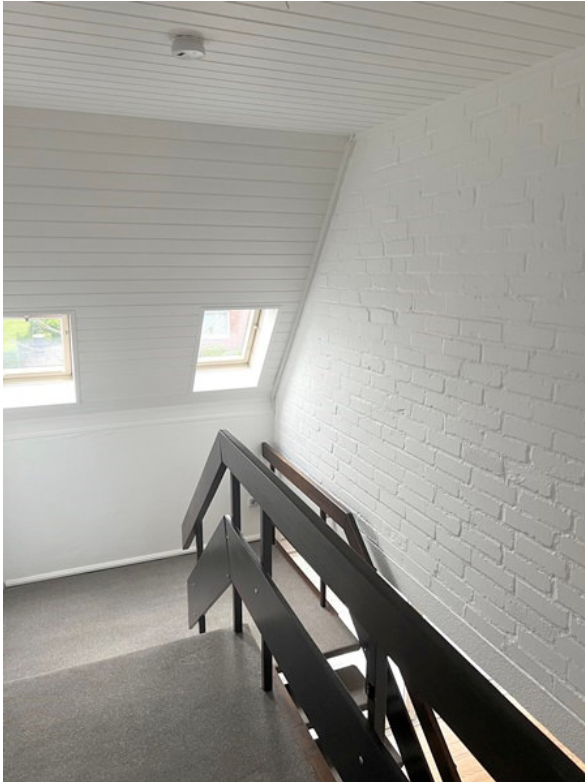
Objektansichten



Badezimmer



Objektansichten



Treppe/Flur



Objektansichten



Dachgeschoss



Ausblick