

IMMOBILIENANGEBOT NR. 961

## Massives Reihenmittelhaus mit Garage in guter Lage von Kaarst



### Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein solides Reihenmittelhaus mit schöner Raumaufteilung in guter Lage! Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, das Gäste-WC, die Küche und der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse. Das Obergeschoss verfügt über ein geräumiges Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Ein Terrasse mit kleinem Garten lädt zum Verweilen ein.

Der Keller bietet vielseitigen Stau- und Abstellraum; hier befinden sich der Vorrats- und Heizungsraum sowie ein großer Hobbykeller.

Die Garage erreicht man in unmittelbarer Nähe zum Haus.

### OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 961

Typ: Reihenmittelhaus

**Kaufpreis: 298.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage 3,57 %**

Baujahr: 1980

Grundstück: 150 m<sup>2</sup>

zzgl. Garagenflächen: 31 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 107 m<sup>2</sup>

zzgl. Nutzflächen

Keller: ja

Zimmer: 4

Fenster: isoliervergl. Holzfenster

Garage: ja

Gaszentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und müsste in einigen Bereichen dem modernen Zeitgeist angepasst werden. Nach einigen Renovierungsarbeiten lässt sich hier ein gemütliches WOHLFÜHLHAUS in begehrtter Lage für die ganze Familie schaffen.

## Hier einige Ausstattungsmerkmale

- isolierverglaste Holzfenster
- Rolläden
- Fliesenboden im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hobbykeller mit Tageslicht
- Gaszentralheizung
- Garage

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser Immobilie und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Lage und Umgebung

Dieses geräumige Wohnhaus befindet sich in guter Lage von Kaarst. In den Ortskern (Rathausplatz) sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Sie erreichen Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, Cafés u. Restaurants, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig. Der Bahnhof ist ebenso in Kürze erreichbar. Die Infrastruktur rundherum ist glänzend. 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 und steigern die Wohn- und Lebensqualität.

### PROVISION, HAFTUNG

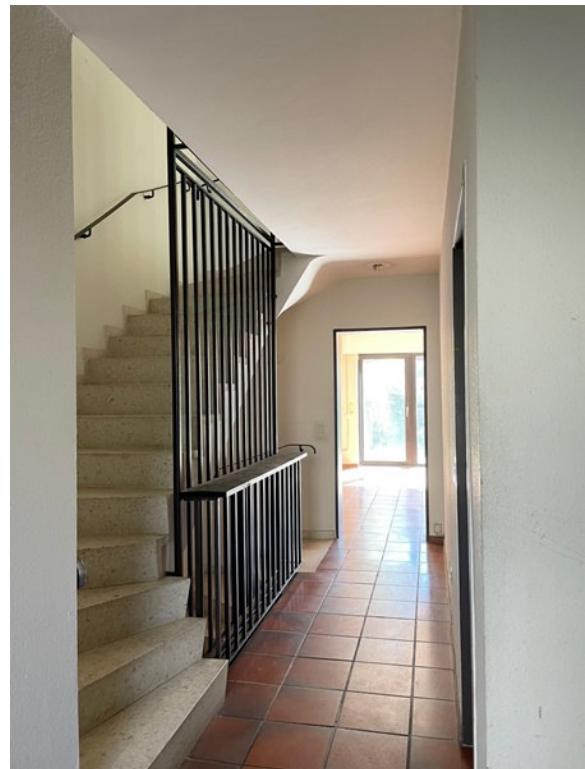
Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

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.

## Objektansichten



Rückansicht



Diele

## Objektansichten



## Wohnzimmer



## Objektansichten



Badezimmer mit Tageslicht



Gäste-WC

## Objektansichten



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1

## Objektansichten



## Kinderzimmer 2



## Hobbyraum im Keller