

TRAUMHAUS FÜR DIE JUNGE FAMILIE



41564 KAARST

EXPOSÉ

ZIMMER 7
WOHNFLÄCHE 126 QM
KAUFPREIS 525.000,00 EURO



KONTAKT

exp Germany

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de

ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

HAUSTYP	DOPPELHAUSHÄLFTE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE CA.	528 m ²
WOHNFLÄCHE	126 m ²
NUTZFLÄCHE (KELLER + DG)	81 m ²
ETAGENZAHL	2
SCHLAFZIMMER	5
BADEZIMMER	2
GÄSTE-WC	JA
KELLER	JA
OBJEKTZUSTAND	MODERNISIERT
BAUJAHR	1965
QUALITÄT DER AUSSTATTUNG	GEHOBEN
LETZTE MODERNISIERUNG/ SANIERUNG	2011
HEIZUNGSART	ÖL-HEIZUNG
WESENTLICHE ENERGIETRÄGER	ÖL
BAUJAHR LAUT ENERGIEAUSWEIS	1965
GARAGE/STELLPLATZ	GARAGE
ANZAHL GARAGE/STELLPLATZ	4



PROVISION FÜR KÄUFER: 3,57 %

KÄUFERPROVISION IN HÖHE VON 3,57 % DES KAUFPREISES INKL. GESETZL. MWST.

SCOUT-ID 150396894



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die ursprünglich 1965 in massiver Bauweise erstellte Doppelhaushälfte wurde fortlaufend umfassend saniert, modernisiert und in standgehalten.

Es bietet sich hier eine sehr gepflegte Traumimmobilie auf einem 573 qm großen Grundstück mit wunderschönen Garten und viel Platz für die ganze Familie!

Die Eckdaten in Kürze - zur ausgewiesenen Wohnfläche von 126 qm kommen im Dachgeschoss 24 qm Nutzfläche und im Keller 57 qm.

Die durch ein elektrisches Tor abgegrenzte lange Einfahrt endet vor der Garage - bietet aber auch die Möglichkeit, mehrere Fahrzeuge abzustellen. Der sehr schön bepflanzte vordere Gartenbereich bietet einen perfekten Sichtschutz zur Straße, aber auch reichlich Platz zur Entspannung.

Sie begehen das voll unterkellerte Haus und gelangen in die helle und großzügige Eingangsdiele. Von hier aus befindet sich rechts das Esszimmer und dahinter die Küche. Mittig von der Diele gehen Sie in das absolute



Highlight des Hauses, den großen und durch zwei gegenüberliegende, bodentiefe Fensterelemente lichtdurchflutete Wohnzimmer. Der durch eine Glaskammer erneuerte Kamin ist nicht nur ein optischer Hingucker, sondern lädt zu gemütlichen Winterabenden ein.

Vom Wohnzimmer gelangt man in den zweiten Garten mit einer Terrasse, einem Kaminholz-lagerplatz und einem Zugang zur Garage sowie einem schön angelegten Rasen-, Blumen- und Pflanzenreich.

Im Obergeschoß des Hauses befinden sich vier Schlafzimmer und das erst 2010 erneuerte moderne Bad mit bodentiefer großer Dusche.

Das nicht als Wohnfläche ausgewiesene Dachgeschoss bietet neben einem Duschbad ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer - hier sind moderne Veluxfenster mit elektrischem Sonnenschutz verbaut worden.

Im 2011 von außen vorsorglich neu ausgekofferten Keller befindet sich neben dem Heizungsraum, ein Gäste-WC, ein Vorratsraum, ein Waschkeller und ein Hobbyraum.

WOHNZIMMER MIT OFFENEM KAMIN



IMPRESSIONEN



WOHNZIMMER MIT GARTEN
KÜCHE



ESSZIMMER

SCHAUEN SIE SICH UM ...

IMPRESSIONEN



360 GRAD TOUR

IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN

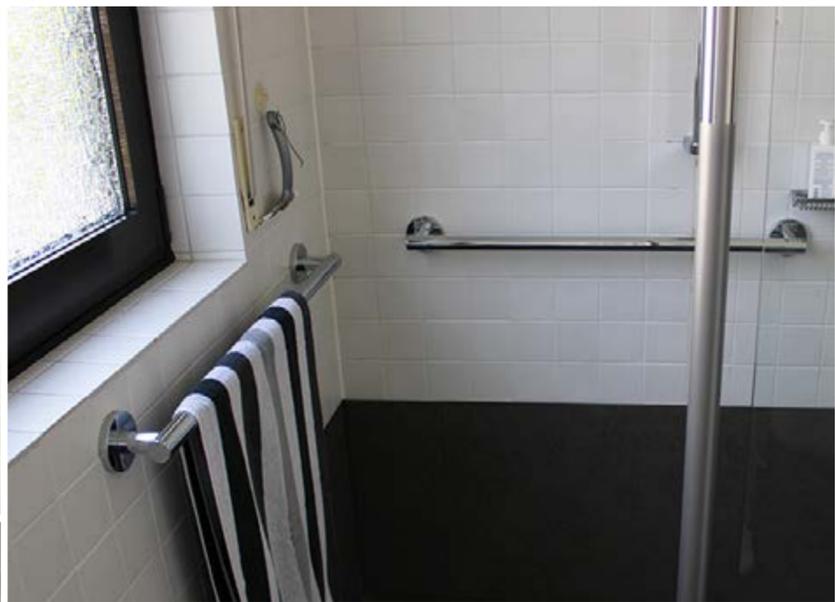


ARBEITS-
ZIMMER



GÄSTE-
ZIMMER

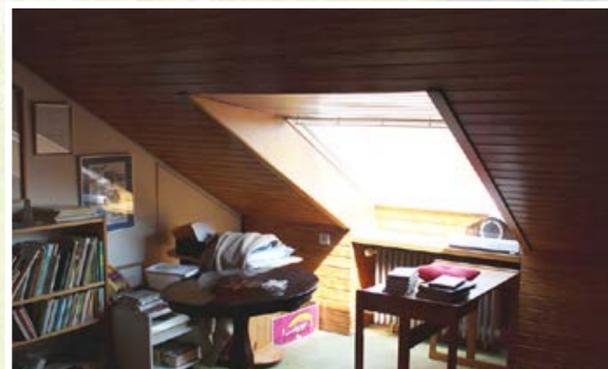
IM 1. OG



BAD MIT
BODEN-
TIEFER
DUSCHE



SCHLAF-
ZIMMER



IM DACHGESCHOSS



IM KELLERGESCHOSS

TREPPE
INS DG



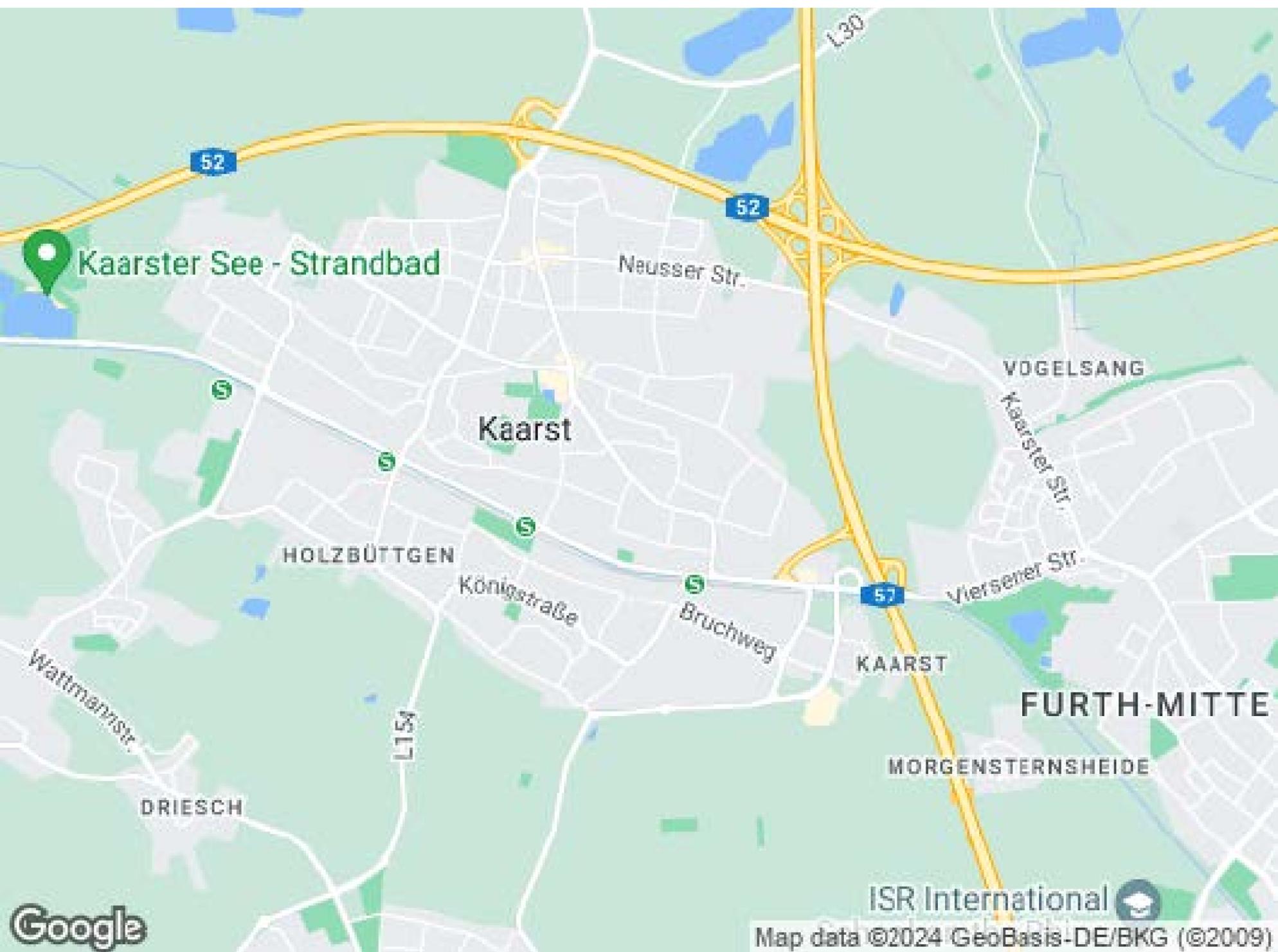


Eric Peschkes

KONTAKT

exp Germany

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Telefon: +49 172 1354950
www.ericpeschkes.de



ISR International

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009)