Kaarst / Holzbüttgen

Επενδυτικό ακίνητο: εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα μεζονέτας ισογείου σε ήσυχη, δημοφιλή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25047032B



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 132.42 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25047032B
Επιφάνεια	ca. 132.42 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1993
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 25000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 132 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.01.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	118.22 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο

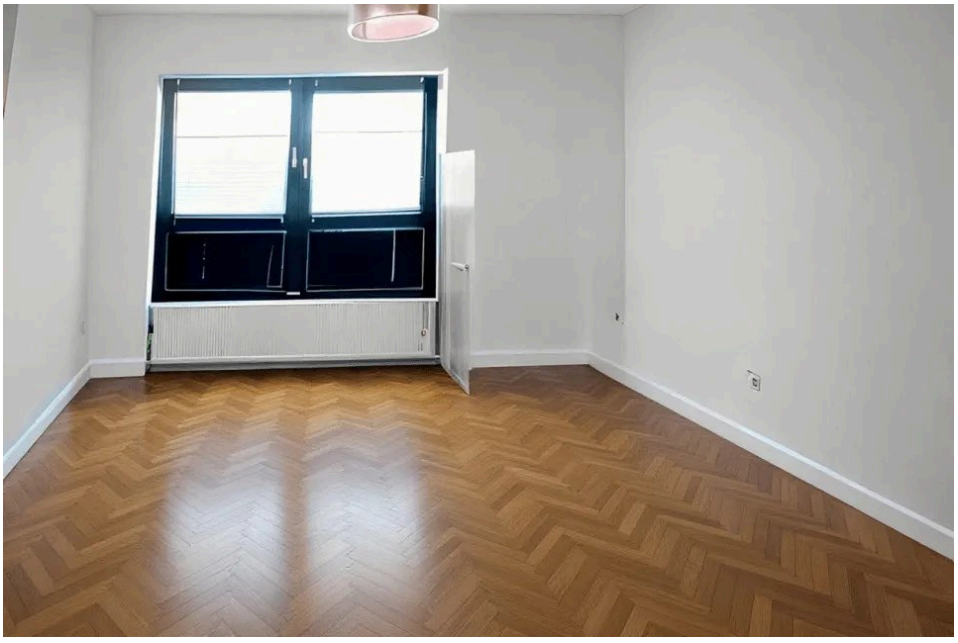




Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται σε μια τριώροφη κατοικία που χτίστηκε το 1993 και προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 132,42 τ.μ. Το ακίνητο εκτείνεται στο ισόγειο και το υπόγειο και περιλαμβάνει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο έως τριών υπνοδωματίων και δύο μπάνιων, το ένα με μπανιέρα και το άλλο με ντους. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από μια βεράντα που εφάπτεται του καθιστικού/τραπεζαρίας και ενός ιδιωτικού κήπου. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, φτάνετε στην είσοδο. Ολόκληρος ο χώρος διαβίωσης είναι πλημμυρισμένος από φυσικό φως, που ενισχύεται από ορισμένα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με διπλά τζάμια. Οι χώροι διαβίωσης διαθέτουν συμπαγές παρκέ δάπεδο, το οποίο δεν είναι μόνο οπτικά ελκυστικό αλλά συμβάλλει και σε μια άνετη ατμόσφαιρα. Στα μπάνια έχουν χρησιμοποιηθεί κεραμικά πλακίδια υψηλής ποιότητας, γνωστά για την ανθεκτικότητα και την αισθητική τους. Η θέρμανση και το ζεστό νερό παρέχονται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου. Τα ηλεκτρικά ρολά προσφέρουν βολικό έλεγχο φωτισμού και ιδιωτικότητας. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Η κεντρική τοποθεσία του ακινήτου παρέχει εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς. Το καλοδιατηρημένο περιβάλλον και τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά καθιστούν αυτή τη μεζονέτα μια ελκυστική προσφορά. Συνοψίζοντας, αυτή η μεζονέτα διαθέτει μια άριστα σχεδιασμένη κάτοψη και φινιρίσματα ανώτερης ποιότητας, που συμπληρώνονται από σύγχρονη κατασκευή και ενεργειακά αποδοτική τεχνολογία θέρμανσης. Περιλαμβάνεται επίσης μια αποθήκη στο κελάρι. Ένα γκαράζ είναι διαθέσιμο για ξεχωριστή αγορά στην τιμή των 25.000,00 €. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die ursprünglich 1993 errichtete Immobilie wurde 2021 aufwändig modernisiert.
Folgende Modernisierungsmassnahmen wurde durchgeführt:
Erneuerung der Bäder
Neue Sanitärleitungen
Neue Elektroleitungen
Neue Oberböden
Erneuerung der Rolläden
Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung die über eine zentrale Gasheizung betrieben wird, sowie über nachstehende Ausstattungsmerkmale:
2-fach verglaste, zum Teil bodentiefe Fensterelemente
Oberböden aus massivem Parkett
Nasszellen mit hochwertigen Keramikfliesen
elektrische Rollläden
Terrasse und Garten zur alleinigen Nutzung
Einbauküche mit modernen Geräten
PKW-Garage zum Kauf für €uro 25.000,00
Kellerabstellraum

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Όλα για την τοποθεσία

Die Stadt Kaarst gehört zum Rhein Kreis Neuss und gilt als eine der beliebtesten Wohnlagen, stadtnah zu Neuss und Düsseldorf.

Kaarst zeichnet sich besonders durch seine vielen Grünflächen und seine familienfreundliche Kultur aus.

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Kaarst-Holzbüttgen in einer sehr beliebten, ruhigen Wohnlage. Der Kaarster Badesee sowie eine Vielzahl von Sportangeboten bieten Ihnen ein reichhaltiges Freizeitangebot, unter anderem das Sportforum und Radsportzentrum in Kaarst-Büttgen sowie die erste Indoor-Skiregion Deutschlands, der Alpenpark Neuss mit einer ganzjährigen Nutzung der Skihalle.

In kurzer Entfernung sind sämtliche Schulformen zu erreichen. Kaarst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen finden Sie in nur kurzer Entfernung. Über den ausgebauten öffentlichen Nahverkehr - Büttgen verfügt über einen S-Bahnanschluss - erreichen Sie z.B. die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten. Die optimale Anbindung an die Autobahnen A 52 , A 57 und A 46 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie auch den Düsseldorfer Flughafen.

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 118.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com