Kaarst / Holzbüttgen

Befektetési ingatlan: modernizált földszinti maisonette lakás csendes, népszeru helyen

VP azonosító: 25047032B



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132.42 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Áttekintés

VP azonosító	25047032B
Hasznos lakótér	ca. 132.42 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Bérelheto terület	ca. 132 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.01.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	118.22 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan





VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan

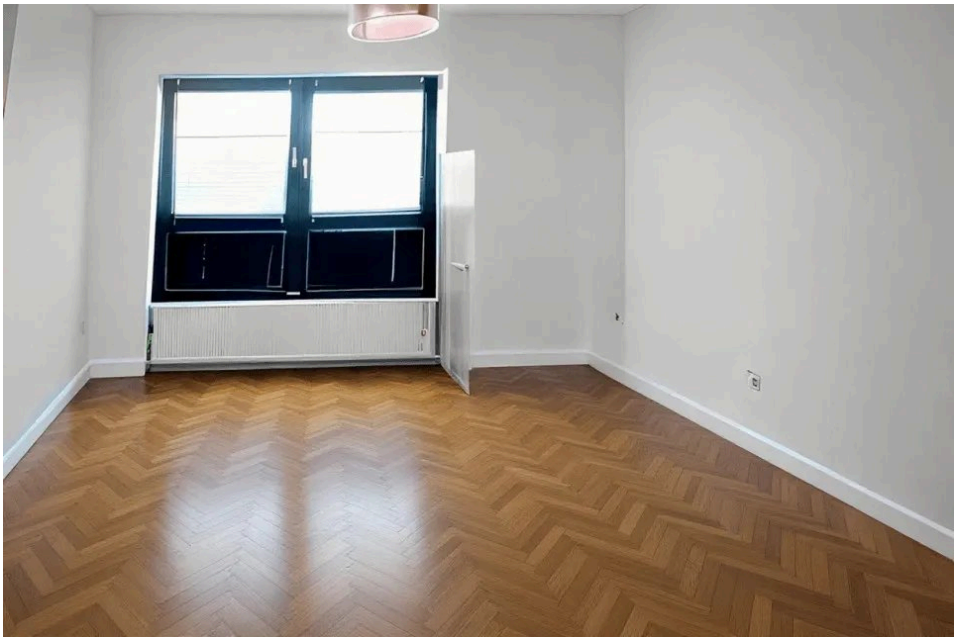




VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan





VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan





VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan





VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az ingatlan





VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Az elso benyomás

Ez a maisonette apartman egy 1993-ban épült háromlakásos házban található, és körülbelül 132,42 m²-es tágas lakóteret kínál. Az ingatlan a földszintet és az alagsort foglalja magában, összesen négy szobával, köztük két-három hálószobával és két fürdoszobával, az egyikben káddal, a másikban zuhanyzóval. A lakóteret a nappali/étkezohöz kapcsolódó terasz és egy privát kert egészíti ki. A lakásba belépve a bejárati eloszobába érkezünk. A teljes nappali természetes fénnyel teli, amit a dupla üvegezésu, padlótól a mennyezetig éro ablakok is fokoznak. A nappalikban tömör parketta található, ami nemcsak vizuálisan vonzó, hanem kellemes légkört is teremt. A fürdoszobákban kiváló minoségu kerámialapokat használtak, amelyek tartósságukról és esztétikájukról ismertek. A futést és a meleg vizet központi gázfutés biztosítja. Az elektromos redonyök kényelmes világítást és a privát szféra szabályozását biztosítják. A nyitott teru nappali és étkezo boséges teret kínál az egyedi tervezési lehetoségeknek. Az ingatlan központi elhelyezkedése könnyu hozzáférést biztosít üzletekhez, iskolákhoz és tömegközlekedéshez. A gondozott környezet és a kiváló minoségu felszereltség vonzó ajánlattá teszi ezt a maisonette lakást. Összefoglalva, ez a maisonette lakás optimálisan megtervezett alaprajzzal és kiváló minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet, amelyet modern épités és energiatakarékos futési technológia egészít ki. Egy pincehelyiség is tartozik hozzá. A garázs külön megvásárolható 25 000,00 euróért. További információért kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25047032B - 41564 Kaarst / Holzbüttgen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Löbig & Frank Löbig

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com