

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR

Scout-ID: 149416351
Objekt-Nr.: Ka3



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0_8_sp8_1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	8
Etagenanzahl:	9
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	143,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1988
Bezugsfrei ab:	01.07
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 4,76

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 4,76 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung gemäß der Gesetzeslage vom 23.12.2020

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der 360 Grad Rundgang wird erst am 12.03.2024 veröffentlicht und wir bitten um etwas Geduld. Diese 58 qm große Wohnung mit Balkon bietet viel Platz und einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Sie liegt im 8. Obergeschoss und wurde viele Jahre vom Mieter genutzt, welcher beabsichtigt kurzfristig auszuziehen.

Die Wohnung wird mit Zentralölheizung versorgt und es befindet sich ein Aufzug im Haus. Zu der Wohnung wird noch eine Garage verkauft, die aber erst spätestens im ersten Quartal 2026 übergeben wird. (Hier kann sich der Zeitraum noch verkürzen). Der Garagenkaufpreis ist in diesem Kaufpreis inkludiert.

Ausstattung:

Die Wohnung mit ihren 2 Zimmern hat eine Wohnfläche von 58 m². Das derzeit genutzte Wohnzimmer mit Esszimmer bietet kurze Wege für den Alltag mit Blick zum großen Balkon. In dem großen Schlafzimmer befindet sich ein großer weißer Einbauschränk, der im Kaufpreis enthalten ist. Auf dem Balkon ist eine kleine Abstellkammer.

Die Diele empfängt Sie mit einem einladenden Ambiente und bietet Zugang zum großzügigen Wohn- und Esszimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden und dem angrenzenden großen Balkon, der zum gemütlichen Verweilen und für eine schöne Atmosphäre ideal für schöne sonnige Stunden auf dem Balkon einlädt.

Das gepflegte Badezimmer ist Weiß gefliest. Zu der Wohnung gehört ein Keller von circa 6 Qm. Des Weiteren befindet sich ein Wasch- und Trockenraum im Keller.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss. Das Haus hat 9 Obergeschosse. Kaarst ist im gesamten Kreisgebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen. Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle erforderlichen Dienstleistungsunternehmen haben sich in und um das moderne Stadtzentrum rund um den Kaarster Stadtpark angesiedelt.

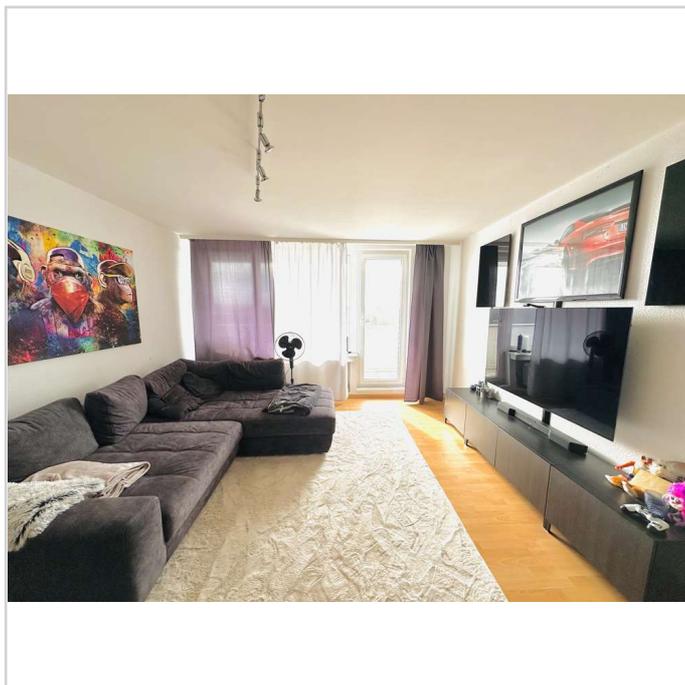
Darüber hinaus bietet Kaarst viele Freizeit für Fahrradtouren an. Ebenso finden Sie die Sport- und Freizeitanlage Bruchweg und weitere Möglichkeiten für jung und alt in der Stadt. Auch die GoKartbahn bietet Spaß für jung und alt und der Karstrn See als Naherholungsgebiet bietet für Wassersport und Spaziergänge Freizeitspass an. Des weiteren ist ein naturnahes Freizeitbad in Kaarst vorhanden. Darüber hinaus ist natürlich auch Reiten, Golf und Tennis spielen sowie viele Veranstaltungen für den Profi- und Breitensport und attraktive Eventhallen für Bühnenveranstaltungen vorhanden sind.

Sonstiges:

Kaarst ist im gesamten Kreisgebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen. Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle erforderlichen Dienstleistungsunternehmen haben sich in und um das moderne Stadtzentrum rund um den Kaarster Stadtpark angesiedelt.

Darüber hinaus bietet Kaarst viele Freizeit für Fahrradtouren an. Ebenso finden Sie die Sport- und Freizeitanlage Bruchweg und weitere Möglichkeiten für jung und alt in der Stadt. Auch die GoKartbahn bietet Spaß für jung und alt und der Karstrn See als Naherholungsgebiet bietet für Wassersport und Spaziergänge Freizeitspass an. Des weiteren ist ein naturnahes Freizeitbad in Kaarst vorhanden. Darüber hinaus ist natürlich auch Reiten, Golf und Tennis spielen sowie viele Veranstaltungen für den Profi- und Breitensport und attraktive Eventhallen für Bühnenveranstaltungen vorhanden sind.

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



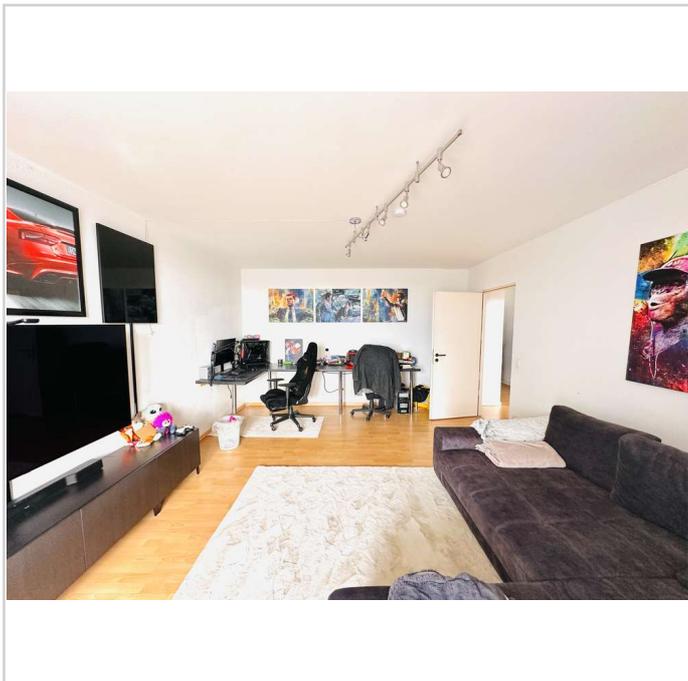
Wohnzimmer

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang

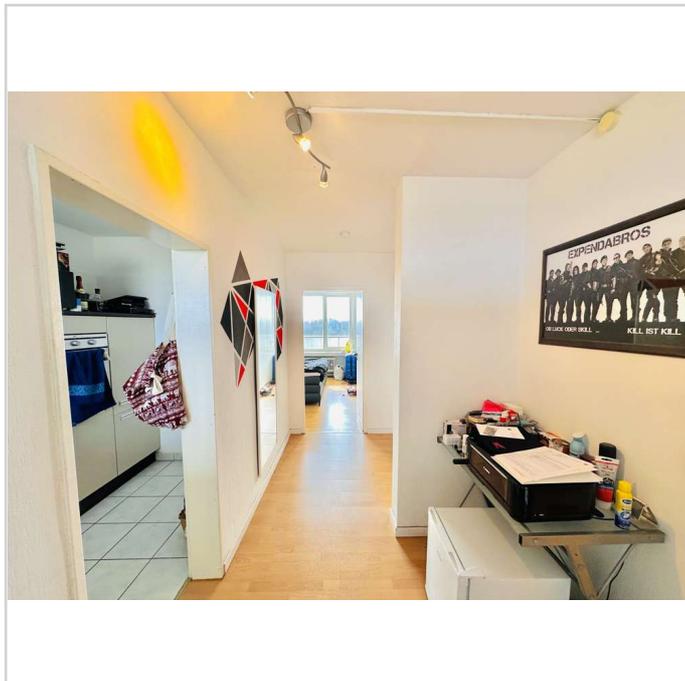


41564 Kaarst

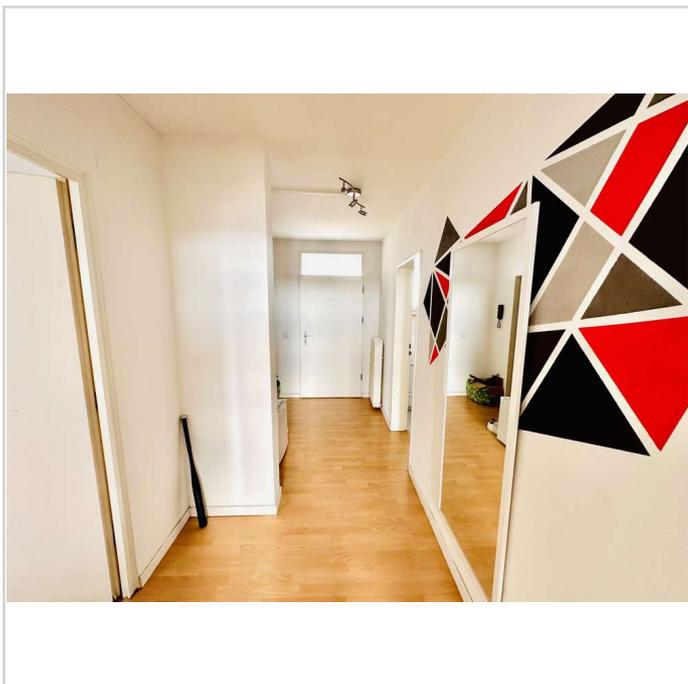
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR



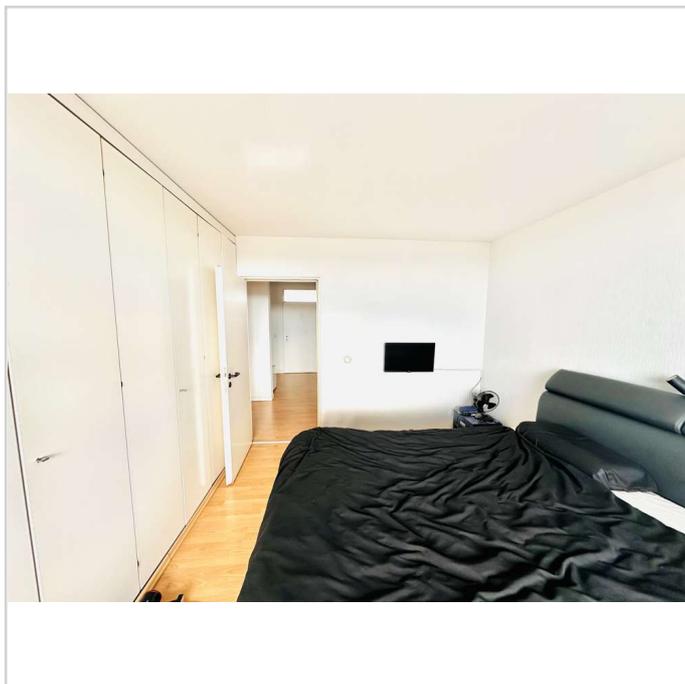
Wohnzimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

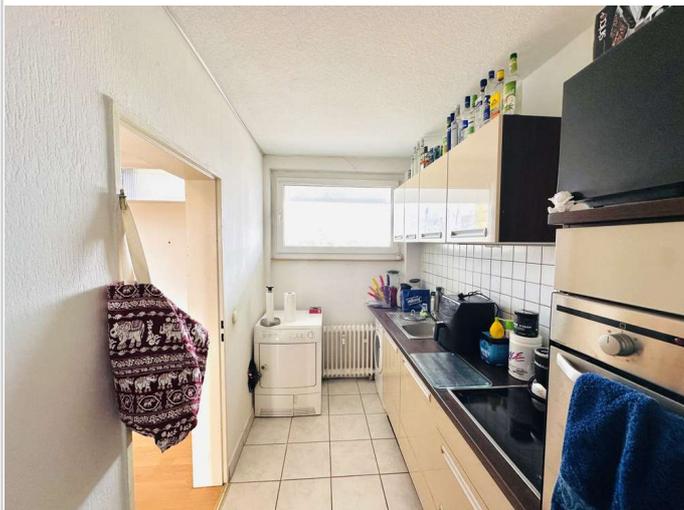
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Küche

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR



Balkon



Balkon



Balkon Aussicht



Wohnungseingangsbereich

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR



Wohnungseingangsbereich



Eingangsbereich Aussicht



Hausansicht



Öffentlicher Spielplatz

2 Zimmer, großer Balkon, Aufzug, Garage - 360 Grad Rundgang



41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaufpreis: 144.600,00 EUR

