

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Zentrum inkl. TG-Platz



Moselstraße 6

41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Scout-ID: 149842862
Objekt-Nr.: Ka7



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
Etage:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	150,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Bezugsfrei ab:	1982
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,17

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 4,17 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung gemäß der Gesetzeslage vom 23.12.2020

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Zentrum inkl. TG-Platz



Moselstraße 6

41564 Kaarst

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese 48 qm große Wohnung mit Balkon bietet viel Platz und einen wunderschönen Blick ins Grüne. Sie liegt im 2. Obergeschoss und ist seit vielen Jahren vermietet. Zu der Wohnung wird noch ein Tiefgaragenplatz verkauft, Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Die angenehm helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 2. Obergeschoß in einer Immobilie aus dem Jahre 1982, welche in massiver Bauweise in bewährter Qualität von Bast-Bau vollunterkellert errichtet wurde. Die sehr homogene Eigentümergemeinschaft hat stets dafür gesorgt, dass keinerlei Sanierungstau entstehen konnte. Die Heizungsanlage beispielsweise wurde 2002 erneuert und 2015 erfolgte ein neuer Anstrich der Fassade inklusive Balkonbrüstungen und Fensterrahmen.

Ausstattung:

Die Wohnung mit ihren 2 Zimmern hat eine Wohnfläche von 48 m². Das derzeit genutzte Wohnzimmer mit Esszimmer bietet kurze Wege für den Alltag mit Blick zum großen Balkon. Auf dem Balkon ist eine kleine Abstellkammer. Die kleine 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 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 Trockenraum im Keller.

Lage:

Exklusive Lage im Zentrum von Kaarst direkt am Stadtpark. Die S-Bahnhaltestelle liegt nur 500 m entfernt.

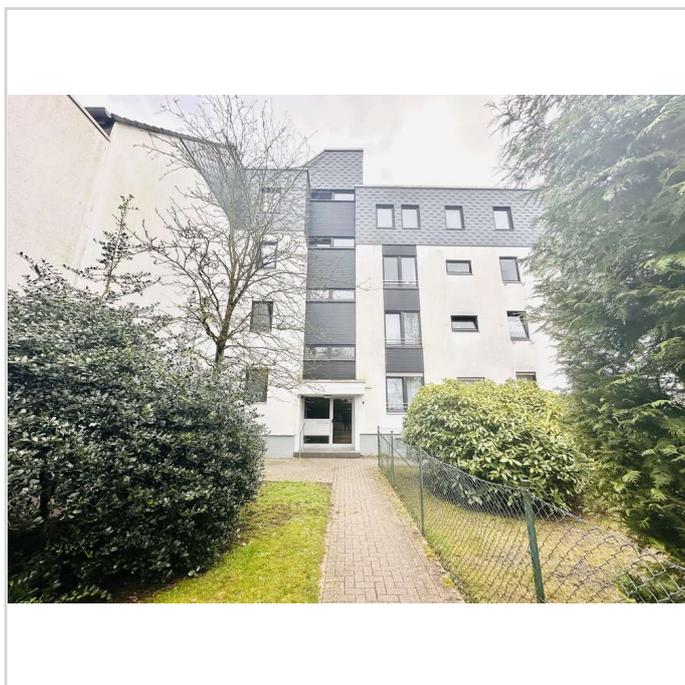
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem in direkter Umgebung vorhanden. Neben vielen Freizeitmöglichkeiten und Naherholungs-gebieten befinden sich in direkter Umgebung des Objektes auch Schulen und Kindergärten im Zentrum von Kaarst. Alle infrastrukturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, sind fußläufig erreichbar.

Die Stadt Kaarst liegt im Norden des Rhein-Kreises Neuss und zählt auf Grund ihrer guten Infrastruktur zu den beliebten Wohnlagen der Region Neuss/Düsseldorf. Der Autobahnanschluss A57 bietet Ihnen zudem einen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen, wie A44, A46 bzw. A52. So können Sie in wenigen Minuten nahegelegene Städte, wie z.B. Düsseldorf, Neuss, Meerbusch oder Mönchengladbach problemlos erreichen.

Sonstiges:

Diese Immobilie ist über 20 Jahre an einen Mieter vermietet.

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



templimagew25zln

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Zentrum inkl. TG-Platz

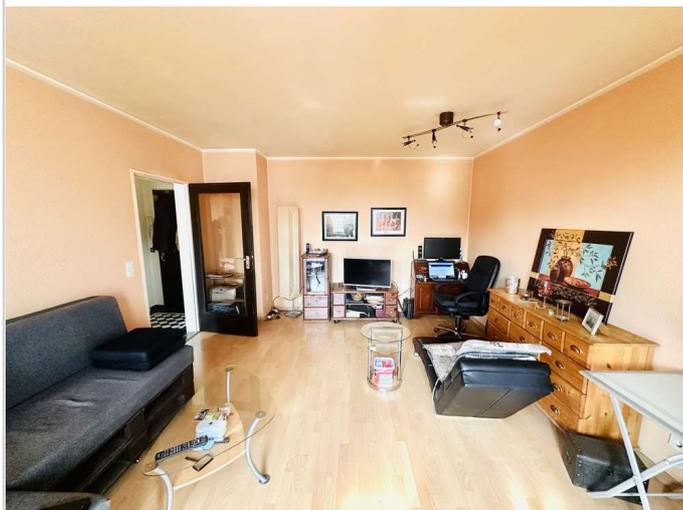


Moselstraße 6
41564 Kaarst

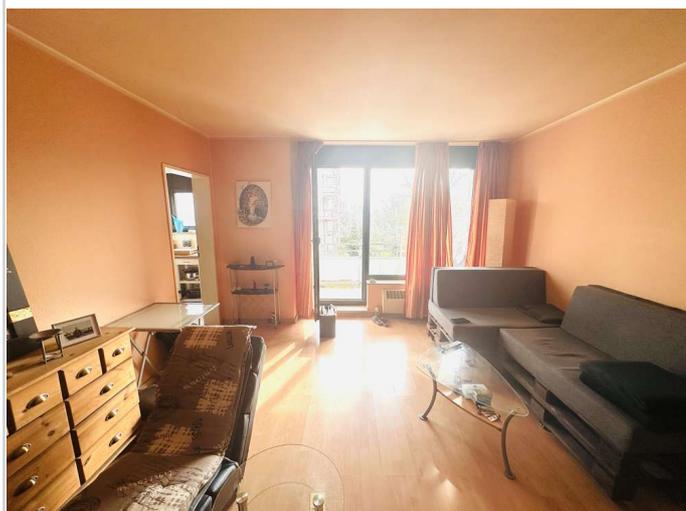
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Zentrum inkl. TG-Platz



Moselstraße 6
41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



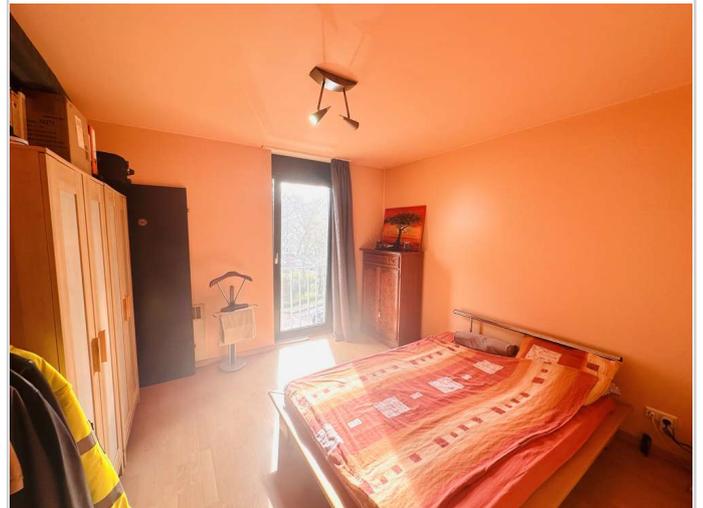
Küche



Balkon



Flur



Schlafzimmer

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zum Kaarster Zentrum inkl. TG-Platz



Moselstraße 6
41564 Kaarst

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

