



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**EFH mit Einliegerwohnung und Garage
im Edelsteinviertel**

Objekt-Nr.:

64311-4583

Haus zum Kauf

in 41564 Kaarst - Kaarst





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Käuferprovision inkl. USt.

2.38 %

Wohnfläche (ca.)

160 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

372 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1981

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Parkett

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier die seltene Kaufgelegenheit eines attraktiven, gepflegten Einfamilienhauses mit sep. Einliegerwohnung in bevorzugter Lage.

Das Haus wurde 1981 mit Vollunterkellerung in idealer Südausrichtung erstellt.

Die gesamtwohnfläche beträgt ca. 160 m² (ca. 108/52m²).

Geniessen Sie hier den liebevoll gestalteten Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse, Gewächshaus, Gartenteich und schöner Bepflanzung.

Details und Besonderheiten im Überblick

- 375 m² Südgrundstück, uneinsehbar
- Garage mit Gartenzugang + Stellplatz
- Kelleraußentreppe
- große Südterrasse
- Baukörper ca. 6,10m x 12,5 m!
- 160m² Wfl. davon ca. 52 m² Einlieger



- repräsentativer Eingangsbereich
- ca. 46m² Wohn-/Esszimmer mit Kamin
- Böden vorwiegend Parkett
- + Naturstein
- 3 Bäder + GWC
- komplett Rollläden, EG elektrisch
- Beste Infrastruktur
- + Verkehrsanbindung

Bitte beachten Sie:

der separate Einliegerbereich bietet Ihnen viele Optionen:

2 Generationenwohnen, Wohnen + Arbeiten, Vermietung, Steuer- bzw.
Finanzierungsoptimierung, ...

Überzeugen Sie sich von diesem interessanten Angebot im Rahmen einer persönlichen
Besichtigung - Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

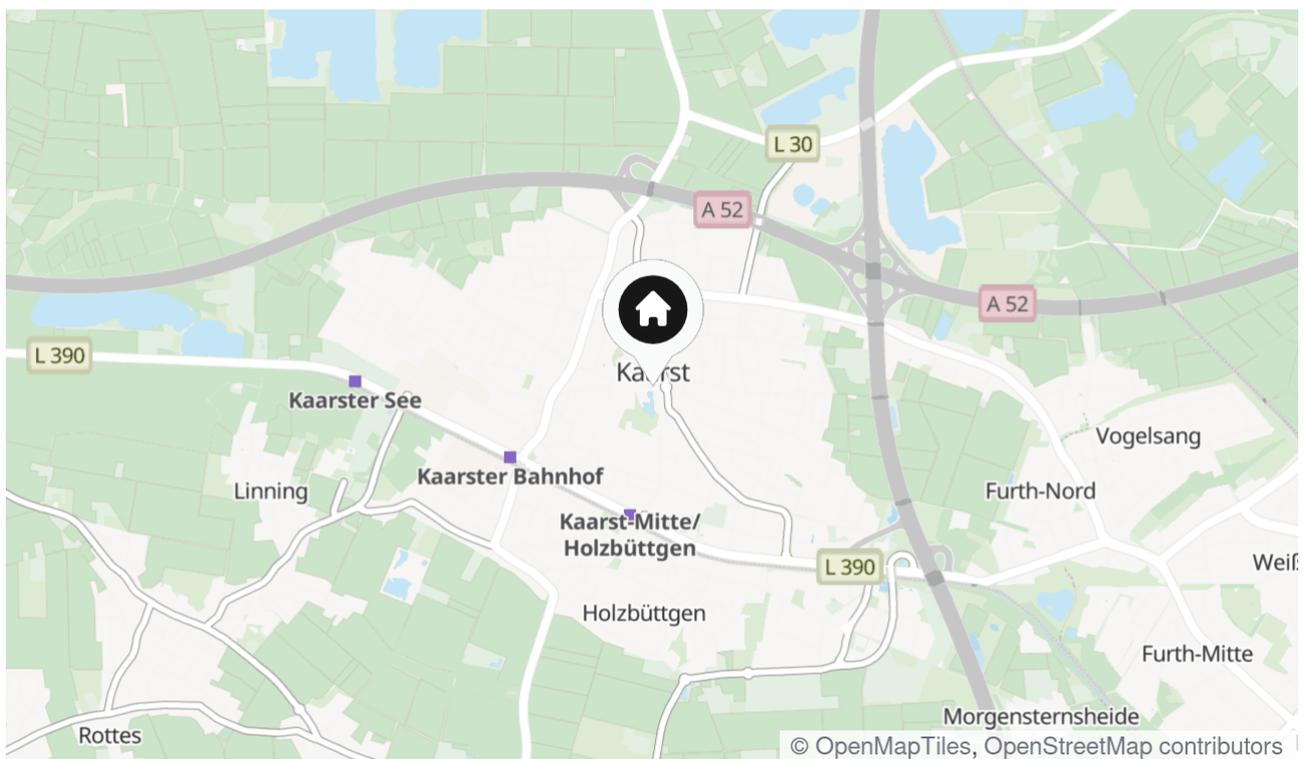
Lage & Umgebung

41564 Kaarst - Kaarst

Holzbüttgen ist eine überaus idyllischer Stadtteil von Kaarst abseits der urbanen Hektik, aber mit allen Attributen eines Wohnstandortes mit hoher Lebensqualität.

Das sog. Edelsteinviertel gehört zu den besonders gesuchten Wohnlagen der Region - hier profitieren Sie von einer guten Infrastruktur, vielfältigen Sport- und Freizeistätten, einem hervorragendem Bildungssystem in Kaarst mit insgesamt 12 öffentlichen Schulen, 1 Volkshochschule sowie diversen Kindergärten.

Darüber hinaus verfügt Holzbüttgen über eine erwähnenswerte Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A46/52/57 sind schnell erreicht, das öffentliche Verkehrsnetz mit 3 Buslinien (860, 861, 866) verbindet alle Ortsteile von Kaarst, der Haltepunkt der Regiobahn liegt nur 7 Fußminuten entfernt (20 Minuten bis Düsseldorf Hbf!)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

117 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

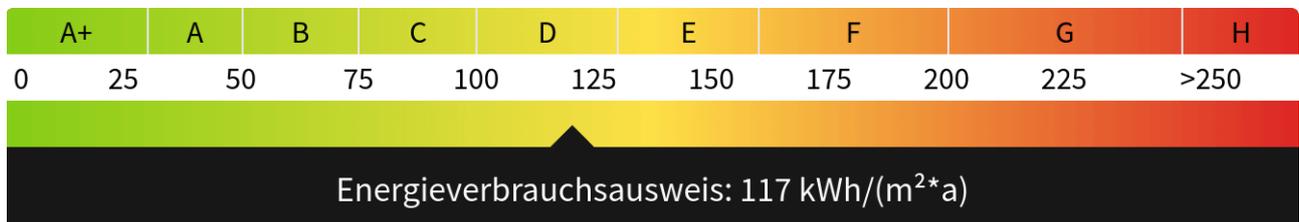
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

01.10.2034





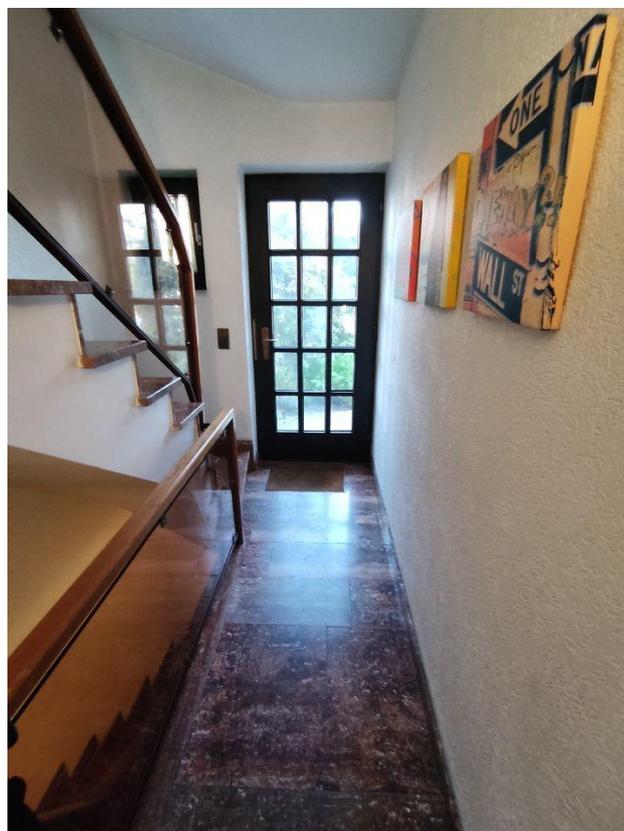
Titelbild



Eingang/Frontansicht



Rückansicht



Eingang/Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Gartenblick



Esszimmer/Kamin



Frontansicht



Frontansicht



Arbeitszimmer



Einlieger/Balkon



Einlieger/Bad



Einlieger/Küche



Einlieger/Zimmer



Terrasse/Garten



Terrasse



Teich/Terrasse/Garten



Garten/Gewächshaus



Garten/Gewächshaus



Haus Rückseite



Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss



Kontakt

Lomberg Immobilien KG

Hansaallee 98

40547 Düsseldorf

Telefon: 0211/55 8 55-0

E-Mail: info@lomberg24.de

Ihr Ansprechpartner

Rainer Grund - Norbert Röhrlich

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

