

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



41564 Kaarst

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 151871370



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	381,00 m ²
Nutzfläche ca.:	71,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	206,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der ges. MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



41564 Kaarst

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen vor den Toren von Düsseldorf!
Nur einen Katzensprung von der beliebten Landeshauptstadt Düsseldorf entfernt, liegt diese schöne Doppelhaushälfte mit Doppelgarage. Für Liebhaber von Wohnen im Grünen mit eigenem Garten und ausreichend Platz.
Sie betreten das Haus durch einen praktischen Windfang, der Stellfläche für nasse Schuhe und Co. bietet. Zur Linken befindet sich vom Flur ausgehend die fast neuwertige Einbauküche, die nur noch mit Ihrer Kühl- Gefrierkombi ergänzt werden muss. Ein nachträglich angebauter Erker lässt das Sonnenlicht in den angrenzenden Essbereich und die Küche scheinen. Das großzügige, mit herrlichem alten Parkettboden ausgestattete Wohnzimmer bietet freien Blick in den eingewachsenen Garten mit vielfältiger Bepflanzung ohne dabei besonders pflegeintensiv zu sein.
Der Eyecatcher im Wohnzimmer ist der alte Kachelofen, der im Winter wohlige Wärme bietet und für eine besondere Gemütlichkeit sorgt. Über die wieder total moderne Terrazzofliesentreppe erreichen Sie das 1. OG mit dem Kinderzimmer inkl. praktischer Badenische, welche hinter Lammellentüren verschwindet. Das Masterbad ist sehr geräumig und von der Badewanne aus genießen Sie den freien Blick aus dem bodentiefen Fenster in die eingewachsene Natur.
Das angrenzende, großzügige Schlafzimmer verfügt über praktische Einbauschränke und einen Sonnenbalkon, der zum Verweilen einlädt. Der Blick ins Grüne ist Balsam für die Seele. Unter dem Spitzboden befindet sich ein weiteres Schlafzimmer oder Büro - hier können Sie je nach Ihren Bedürfnissen den Platz nutzen. Sonnenrollos schützen vor starker Sonneneinstrahlung durch die großen Giebelfenster.
Das voll unterkellerte Haus bietet Ihnen viel Stauraum. Erwähnenswert ist der originelle Partykeller mit Fenstern, welcher über eine Außentreppe zu erreichen ist. Hier könnte ein weiteres Büro oder ein Hobbyraum entstehen. Die angrenzende kleine Sauna verfügt über eine Dusche. Dieser Bereich könnte zu einem Bad umgebaut werden und somit der Keller auch als tolles Gästezimmer genutzt werden.

Lage:

Das Objekt liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse. Der Garten verläuft seitlich an einem Grünstreifen. In ca. 250m Entfernung befindet sich ein Kinderspielplatz.

Die Autobahnen A 52 und A 57 sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das öffentliche Verkehrsnetz wird durch die Regio-Bahn bis nach Mettmann ergänzt.
Die S-Bahn-Anbindung (S28) nach Düsseldorf ist nur 0,9 km entfernt.

Mehrere Kitas, eine Gemeinschaftsgrundschule, ein Gymnasium, eine Musikschule und ein Abzweig der Volkshochschule bieten den Bewohnern von Vorst umfassende Bildungsmöglichkeiten.

Mit seiner ländlichen Lage bietet Vorst ein großes Spektrum an Freizeitmöglichkeiten im Grünen:
Z. B. steht für Radfahrer die Niederrheinroute und die Fietsalle am Nordkanal zur Verfügung.

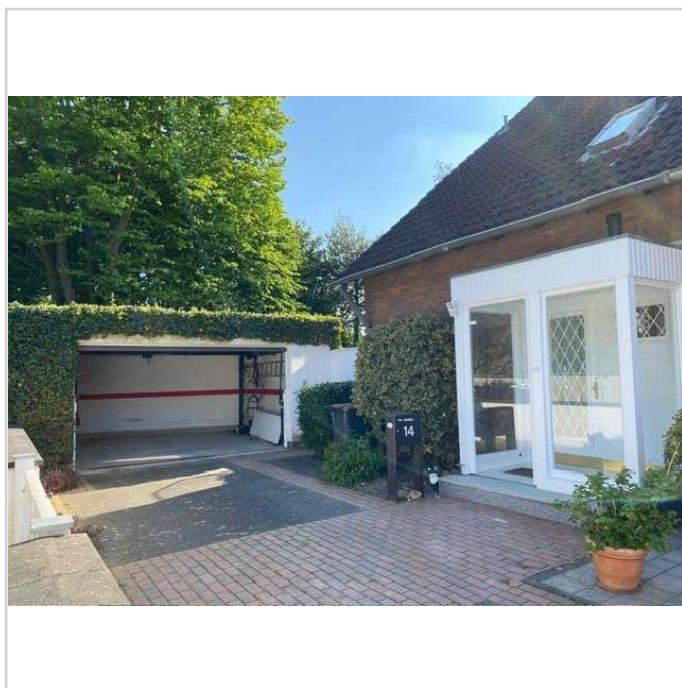
Breitensport wird in Vorst auch geboten: Im Sportpark Vorst ist ein großes Angebot von Tennis bis Fußball und vielen anderen Sportarten vorhanden.

Sonstiges:

Alle Angaben dieses Exposés und Angebots sind ohne Gewähr. Bei den Maßen auf den Grundrissen handelt es sich um ca. Angaben und sind daher ohne Anspruch auf Gewähr zu verstehen.
Die Informationen basieren ausschließlich auf Informationen, welche wir von unserem/r Auftraggeber/in übermittelt bekommen haben.
Wir übernehmen keine Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Eine Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten.

Provision: Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Lachsweg Einfahrt

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



41564 Kaarst

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Lachsweg Garten



Lachsweg Garten 1



Lachsweg Garten 2



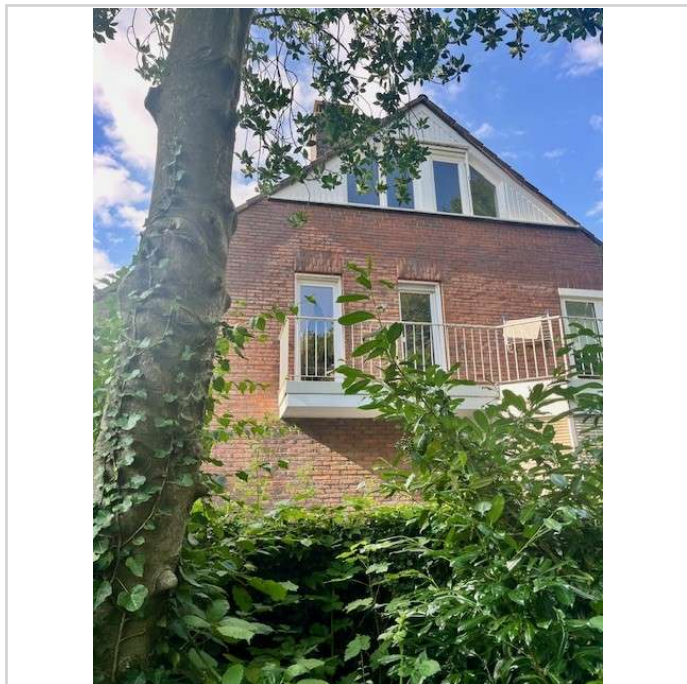
Lachsweg Gartenansicht Haus

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage

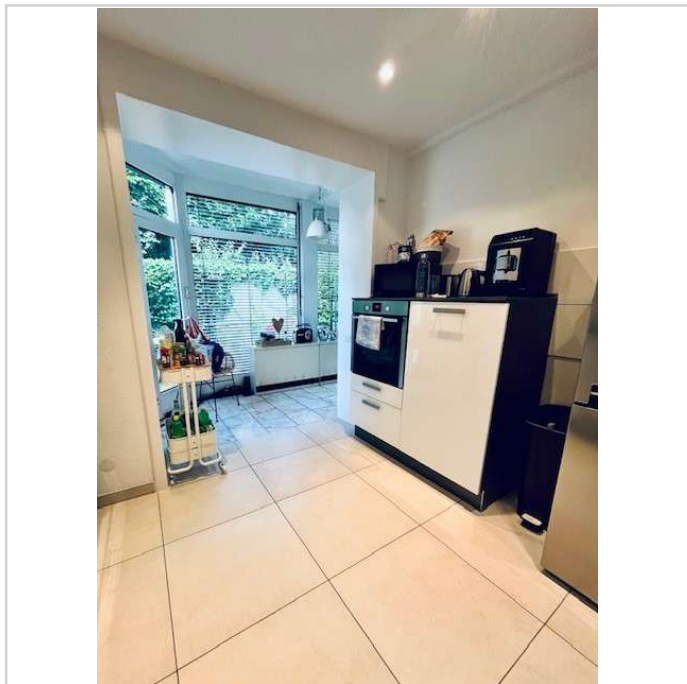


41564 Kaarst

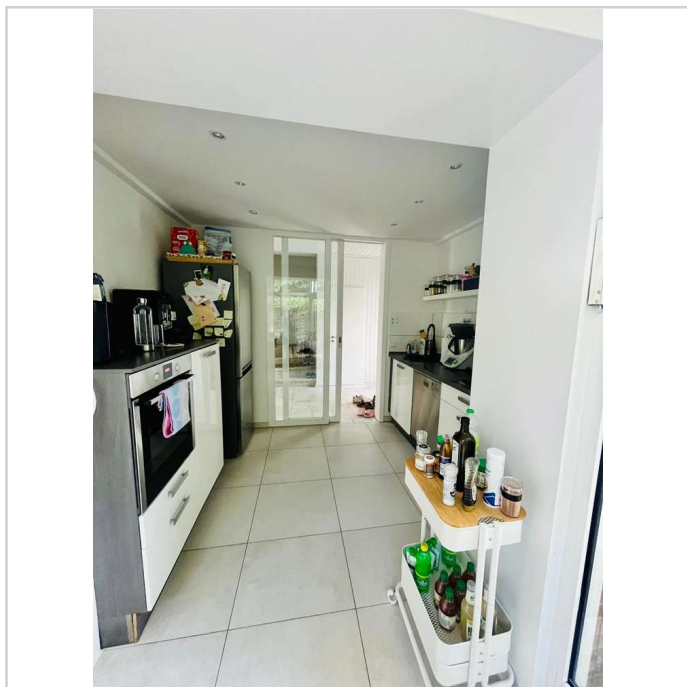
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



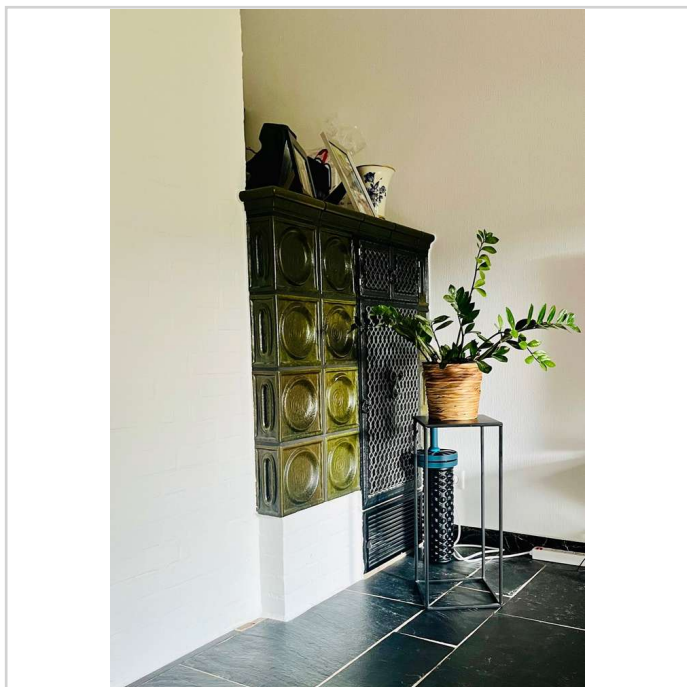
Lachsweg Seitenansicht Haus



Lachsweg Küche



Lachsweg Küche 1



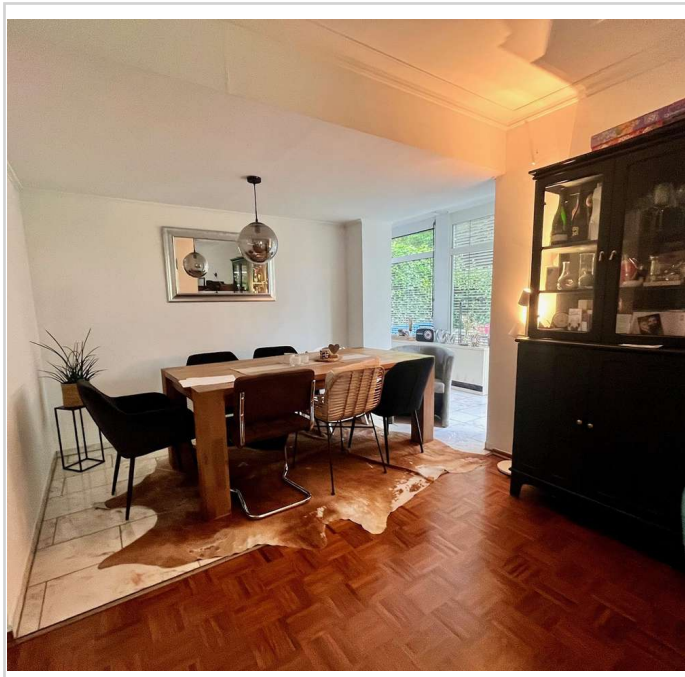
Lachsweg Kaminofen

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage

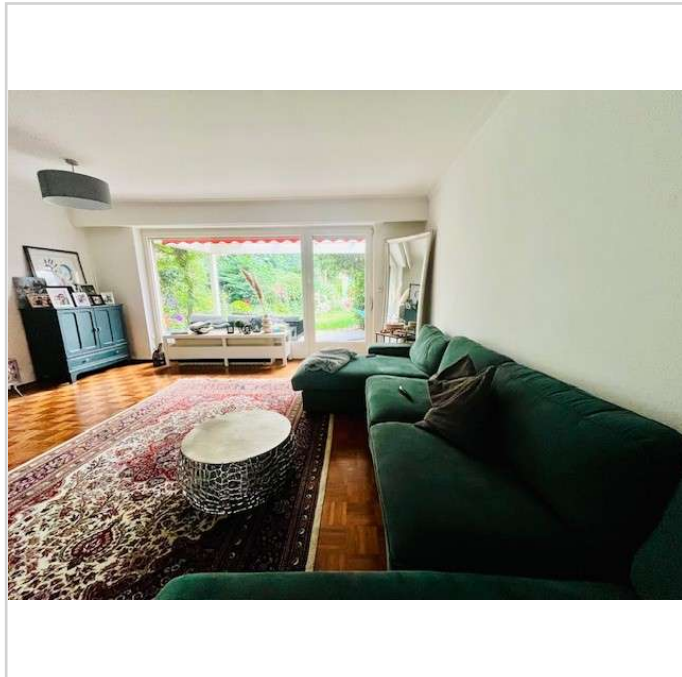


41564 Kaarst

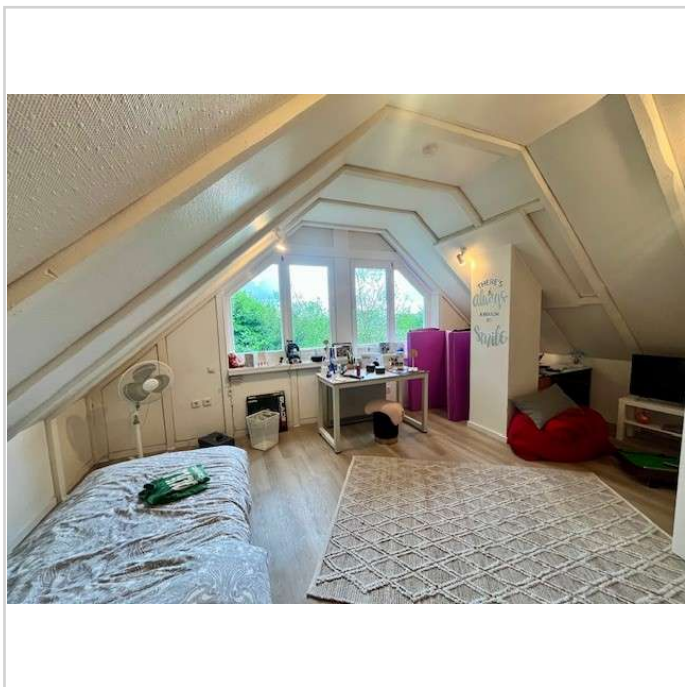
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



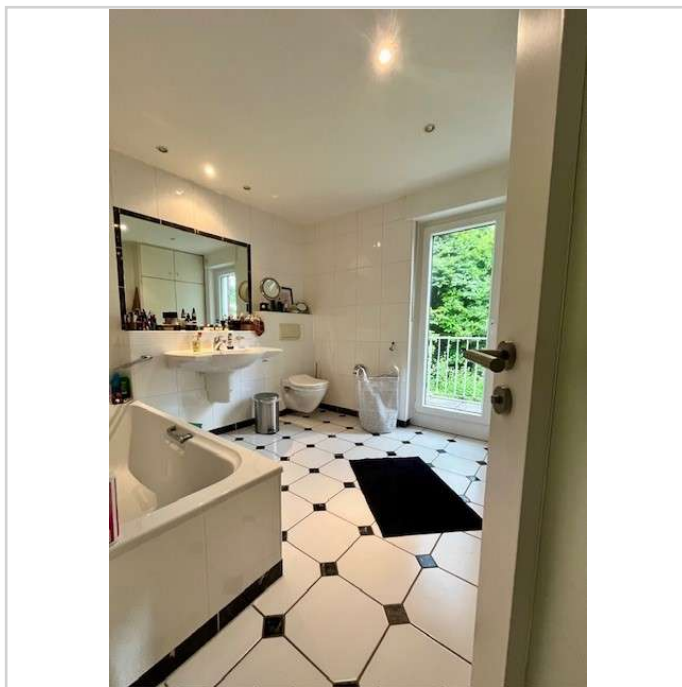
Lachsweg Esszimmer



Lachsweg WZ



Lachsweg Studio



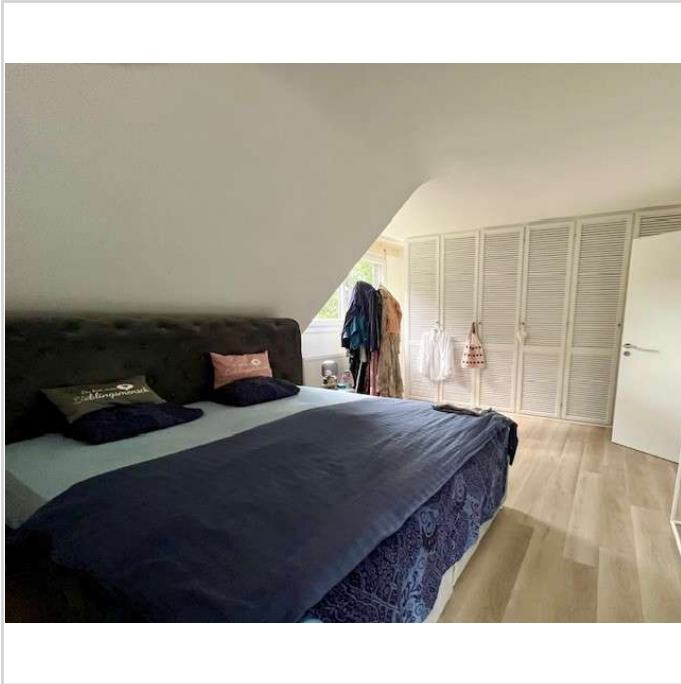
Lachsweg Masterbad

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



41564 Kaarst

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Lachsweg Masterbedroom

Kaarst-Vorst, sehr schönes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



41564 Kaarst

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 151,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

