



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen



Objektnummer FALC-AYa-67233

Ihr neues Zuhause in Kaarst: Charmante Doppelhaushälfte mit Traumgarten, Balkon & Garage!

Eckdaten

Kaltmiete 2.200,00 €
Warmmiete 2.500,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	145,0 m²
Nutzfläche	74,0 m²
Grundstücksfläche	351,0 m²
Gesamtfläche	219,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2033
Energiebedarf	79,2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	07.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Lage in Kaarst, einem charmanten Vorort von Düsseldorf. Der Stadtteil Holzbüttgen, in dem sich die Adresse befindet, ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten.

Geographisch liegt die Immobilie auf einer ebenen Fläche, was eine einfache Zugänglichkeit gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Kaarst-Mitte/Holzbüttgen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf und in die umliegenden Städte. Die Autobahnen A52 und A57 sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden, sowohl auf der Straße als auch in nahegelegenen Parkhäusern.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Discounter in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter Nahkauf und Netto Marken-Discount. Apotheken wie die Kreuz Apotheke und die MAXMO Apotheke sind ebenfalls leicht erreichbar. Bildungseinrichtungen sind zahlreich vorhanden, mit mehreren Kindergärten und Schulen wie der Sebastianus-Schule und der Astrid-Lindgren-Grundschule in der Nähe.

Die Gesundheitsversorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Fachärzten sowie das nahegelegene Johanna-Etienne Krankenhaus gut abgedeckt. Für Freizeit und Erholung bieten sich der Stadtpark Kaarst und der Altenpark an, die zu Spaziergängen und Entspannung einladen. Sportbegeisterte finden in der Nähe zahlreiche Sportstätten und Fitnessstudios.

Kulturelle Einrichtungen wie das Albert-Einstein-Forum und diverse Restaurants und Cafés sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und sichere Atmosphäre aus, mit einer demographischen Struktur, die eine Mischung aus jungen Familien und älteren Bewohnern bietet.

Dienstleistungen wie Post, Banken und Friseure sind ebenfalls in der Nähe verfügbar, was den Alltag erleichtert. Wirtschaftlich profitiert die Region von der Nähe zu Gewerbegebieten und wichtigen Arbeitgebern in Düsseldorf und Umgebung. Der Immobilienmarkt zeigt stabile Preise mit einer positiven Entwicklungstendenz.

Umwelttechnisch bietet die Lage eine gute Luftqualität und ein angenehmes Klima. Die Lärmbelästigung ist gering, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. Sicherheitsaspekte sind durch eine niedrige Kriminalitätsrate und eine gute Polizeipräsenz abgedeckt.

Zukunftsperspektiven sind vielversprechend, da die Stadt Kaarst kontinuierlich in die

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Infrastrukturentwicklung investiert. Der erste Eindruck der Umgebung ist positiv, geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Die Potenziale der Lage liegen in der Kombination aus hervorragender Anbindung, umfassender Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität.

Kaarst bietet eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Nähe zum internationalen Flughafen Düsseldorf, der in ca. 20 Kilometern erreichbar ist, macht die Lage besonders attraktiv für Geschäftsreisende und Vielreisende. Die Region ist bekannt für ihre wirtschaftliche Dynamik und bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Die Kombination aus urbaner Nähe und ländlicher Idylle macht Kaarst zu einem begehrten Wohnort in der Region.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einladenden Zuhause, das ideal für junge Familien geeignet ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m² bietet dieses Haus genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen sicheren Spielbereich für Kinder.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und gesellige Mahlzeiten. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist ein praktisches Detail für den Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den Ausblick ins Grüne überzeugen. Der Balkon ist ein zusätzlicher Rückzugsort, um die frische Luft zu genießen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche.

Ein weiteres Highlight ist das Studio im Dachgeschoss, das als Arbeitszimmer oder Spielbereich genutzt werden kann. Die Holzverkleidung verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys. Der gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet viel Platz für Aktivitäten mit der Familie.

Dieses Haus kombiniert Funktionalität mit Komfort und ist ein idealer Ort, um als Familie zu wachsen. Die ruhige Lage und die Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen es besonders attraktiv. Mit einer Warmmiete von 2500 Euro bietet dieses Objekt ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Wohnfläche: 145 qm**
- **Zimmeranzahl: 5**
- **Heizung: Zentralheizung**
- **Bodenbeläge: Teppichboden in Wohnräumen, Fliesen in Küche und Badezimmer**
- **Garten: Vorhanden, gepflegt**
- **Balkon: Vorhanden**
- **Keller: Vorhanden**
- **Gäste-WC: Vorhanden**
- **Küche: Einbauküche mit modernen Geräten**
- **Badezimmer: Mit Badewanne und Dusche**
- **Mietpreis: 2500 Euro warm (2200 Euro Kaltmiete + 300 Euro Neenkosten)**
- **Zusätzliche Räume: Hobbyraum im Keller**
- **Außenbereich: Terrasse mit Zugang zum Garten**
- **Lage: Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**
- **Garage: Vorhanden**
- **Stellplatz: Vor der Garage vorhanden**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC Immobilien Düsseldorf

Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)

Tel.: 0171-8696166

Büro: 0211-15848759

Kostenlos: 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

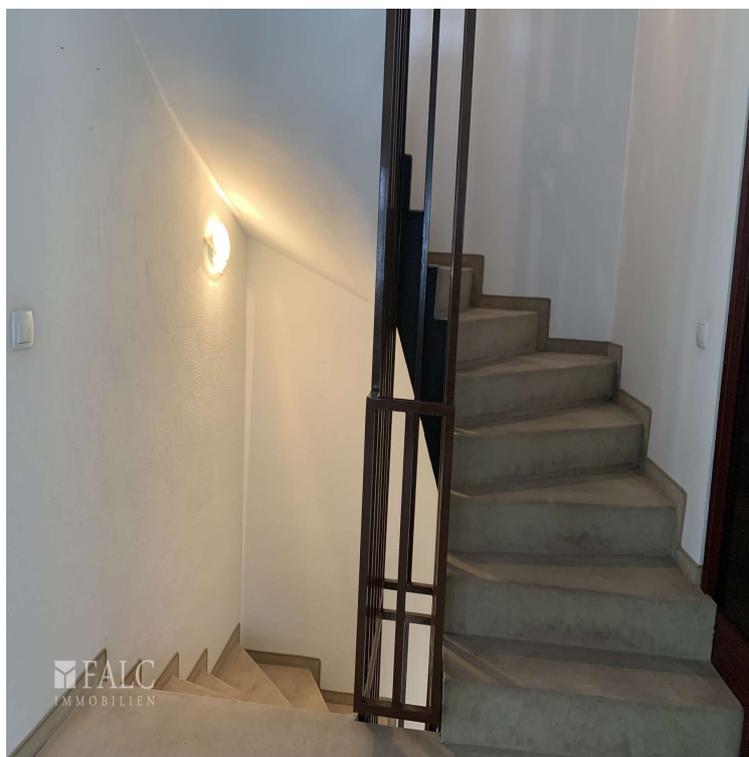
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

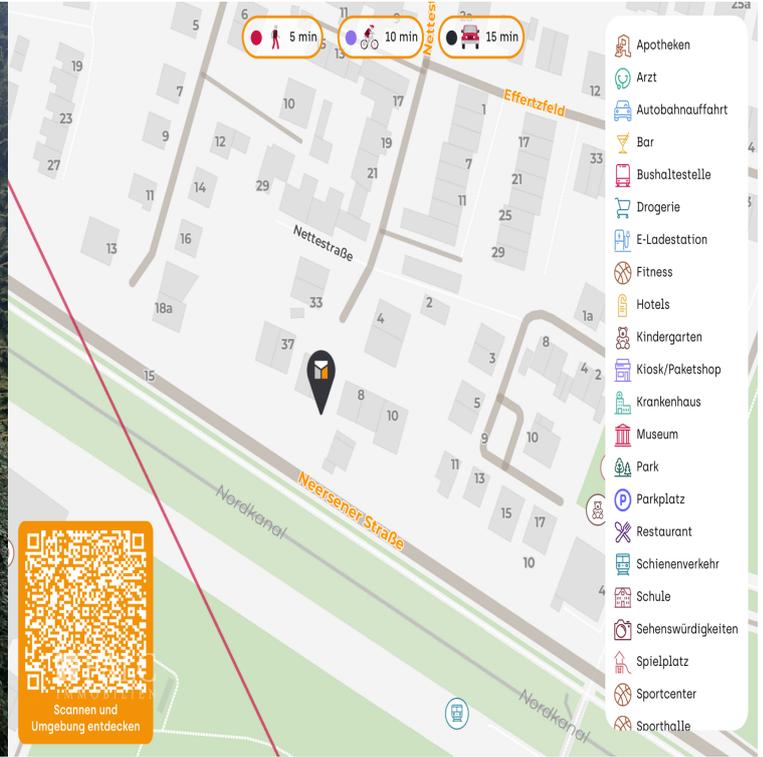
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

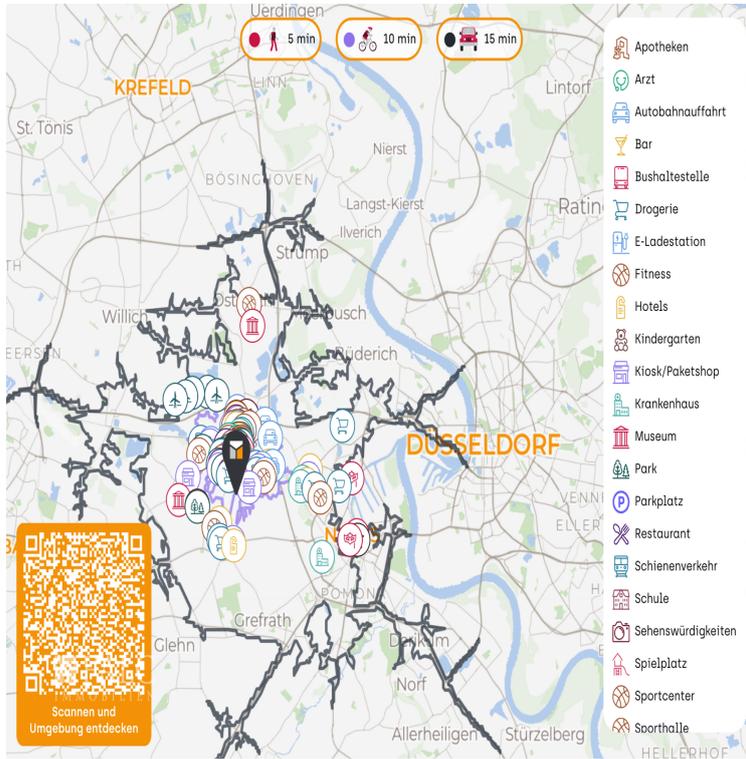
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)