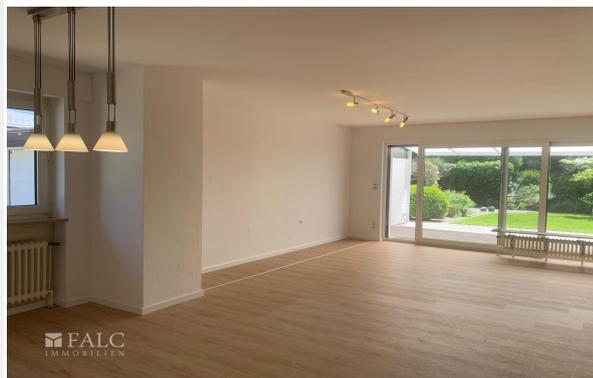




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-69929

"Ein Nest für die ganze Familie: Doppelhaushälfte mit Herz in Kaarst"

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

Lagebeschreibung – Ruhig, familienfreundlich & bestens angebunden

Die Immobilie liegt in Holzbüttgen, einem beliebten Stadtteil von Kaarst – ruhig, grün und zugleich verkehrsgünstig. Der Bahnhof Kaarst-Mitte/Holzbüttgen sowie die Autobahnen A52 und A57 sorgen für eine hervorragende Anbindung an Düsseldorf und die gesamte Rhein-Ruhr-Region. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 20 km schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte. Schulen und Kitas wie die Astrid-Lindgren-Grundschule sind fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Erholung bieten Parks, Sportstätten und kulturelle Einrichtungen wie das Albert-Einstein-Forum vielfältige Möglichkeiten.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus jungen Familien und älteren Bewohnern. Die ruhige Wohnlage, gute Luftqualität, geringe Lärmbelastung und eine niedrige Kriminalitätsrate sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität. Dank laufender Investitionen in die Infrastruktur bleibt die Lage auch langfristig attraktiv.

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

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für junge Familien

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem Kinderlachen, gemeinsames Kochen und gemütliche Familienabende zum Alltag gehören. Diese charmante Doppelhaushälfte mit ca. 145 m² Wohnfläche bietet ausreichend Raum für Ihre Wünsche und Bedürfnisse.

Schon beim Eintreten werden Sie vom hellen, freundlichen Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten lädt dazu ein, das Leben nach draußen zu verlagern – perfekt für spielende Kinder oder entspannte Abende im Grünen.

Die Küche ist nicht nur funktional, sondern auch der ideale Ort für gemeinsames Kochen und gesellige Familienzeit. Moderne Geräte und ausreichend Platz machen sie zum Herzstück des Hauses. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss erwarten Sie helle, freundliche Schlafzimmer mit Blick ins Grüne – ein Rückzugsort für Groß und Klein. Der Balkon bietet eine weitere Möglichkeit, frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist das gemütliche Studio im Dachgeschoss. Ob als Spielzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – hier ist Raum für Ihre Ideen. Die charmante Holzverkleidung sorgt für ein behagliches Wohngefühl.

Im Keller finden Sie praktischen Stauraum sowie Platz für Hobbys oder ein kleines Homegym. Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Toben, Entspannen und gemeinsamen Genießen – ideal für Familienmomente im Freien.

Diese Doppelhaushälfte verbindet durchdachte Funktionalität mit echtem Wohnkomfort – perfekt für junge Familien, die in ruhiger Lage, nah an Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, ihr neues Zuhause suchen. Mit einer Warmmiete von 2.500 Euro bietet dieses Haus ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und eine wunderbare Grundlage für ein neues Kapitel Ihres Familienlebens.

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

- *In den Wohnräumen und Schlafzimmern ist hochwertiger Klickvinyl verlegt, während Küche und Bad mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.*
- *Der gepflegte Garten sowie eine Terrasse mit direktem Zugang laden zum Entspannen und Spielen im Freien ein.*
- *Ein Balkon bietet zusätzlichen Außenraum zum Durchatmen.*
- *Im Keller stehen weitere Nutzflächen sowie ein Hobbyraum zur Verfügung.*
- *Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für praktischen Komfort im Alltag.*
- *Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für gemeinsames Kochen.*
- *Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche.*
- *Die monatliche Warmmiete beträgt 2.500 € (inkl. 300 € Nebenkosten und Heizkosten); die Kaltmiete liegt bei 2.200 €.*
- *Eine Garage sowie ein Stellplatz direkt davor bieten komfortable Parkmöglichkeiten.*
- *Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.*

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

Sonstiges

Wenn Sie eine ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gepflegtes, hochwertiges Umfeld schätzen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Für Rückfragen oder erste Informationen steht Ihnen unsere kostenlose 24/7-Hotline unter 0800-6460646 jederzeit zur Verfügung.

Bei Interesse an der Immobilie fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an – dieses wird Ihnen in der Regel automatisch und kurzfristig zugesendet. Wenn Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie bitte direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen und schlagen passende Termine vor. Bitte denken Sie daran, Ihre vollständigen Kontaktdaten anzugeben.

Die Angaben zur Immobilie beruhen ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Auch Sie möchten Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann sprechen Sie uns gerne an! Unser Team ist täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich für Sie erreichbar. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf neue Immobilienangebote.

Hinweis: Dieses Exposé wurde möglicherweise unter Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet. Inhaltlich bleiben jedoch alle wesentlichen Merkmale der Immobilie unverändert.

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](#)