

GEWINNEN SIE!

Bungalow in Kaarst (Rhein-Kreis-Neuss)

Verkehrswert ca.: 360.000,- EURO

+ Modernisierungskosten (min. 200.000,- EURO)

+ Grunderwerbsteuer + Notargebühren

Großer Bungalow im Ortsteil Holzbüttgen bietet Platz für die große Familie oder "Leben und Arbeiten unter einem Dach".

Eine ideale Immobilie auch für Seniorenwohngemeinschaften oder als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus bietet insgesamt ca. 325 qm Wohnfläche. Davon entfallen ca. 150 qm auf das Erdgeschoss und weitere ca. 175 qm bieten im Souterrain alle Möglichkeiten des kreativen Wohnens und/oder Arbeitens.

10 Zimmer, 3 Badezimmer und 2 Küchen sowie diverse Nebenräume schaffen Platz für Ihre Wünsche.

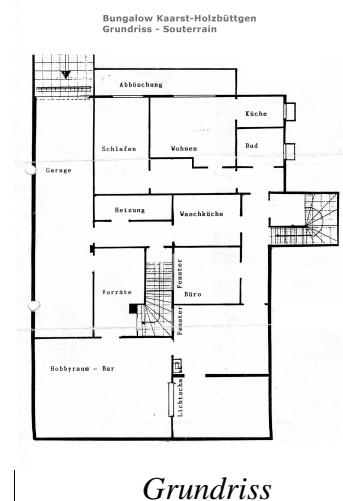
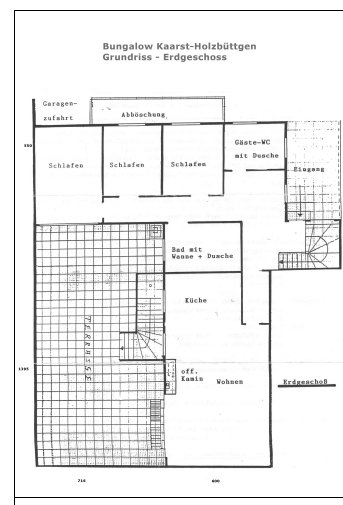


Frontansicht

Aufteilung

Erdgeschoss: großes Wohnzimmer, offene Küche, Bad 1 (2 Waschbecken, Dusche und Wanne), Bad 2 (2 Waschbecken, Dusche), 3 Zimmer.

Souterrain: kleine Küche, Bad (Dusche und Wanne), 6 Zimmer, Waschküche, Heizungskeller, Abstellraum.



Grundriss

Der L-förmige Bungalow umschließt eine ca. 100 qm große, vollunterkellerte Terrasse, die zum Teil mit einer festen Pergola (Holzkonstruktion mit Doppelstegplatten) überdacht ist. Hier können Sie das ganze Jahr die Sonne genießen. In dieser Zeit wird Sie zu einem weiteren (Freiluft-) Wohnraum.



Terrasse

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 440 qm, so dass der Pflegeaufwand für die Aussenanlagen gering ist. Stellplatz und eine 14 m lange Garage bieten auch für mehrere Fahrzeuge sichere Abstellmöglichkeiten.



Terrasse

Das Haus wurde 1983 in Massivbauweise gebaut, 2006 wurde das Flachdach erneuert. Es wird mit einer Gasheizung beheizt, die im Erdgeschoss als Fußbodenheizung ausgelegt ist. Küchen, Flure, Bäder und das Wohnzimmer sind gefliest. Alle anderen Zimmer (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sind mit Laminat ausgelegt. Fenster mit Iso-Verglasung in Holzrahmen (bedürfen nach 25 Jahren der Erneuerung). Alle Fenster mit Rollläden.



Wohnzimmer



Küche



Küche

Lage

Der Bungalow liegt an einer ruhigen Straße im Verbund mit weiteren Bungalows.

Holzbüttgen ist ein Stadtteil von Kaarst im nordrhein-westfälischen Rhein-Kreis Neuss. Er befindet sich unmittelbar am südlichen Rand des Hauptsiedlungskerns Kaarst und wird von diesem durch eine Eisenbahntrasse, den Nordkanal und die B 7 getrennt. In Holzbüttgen leben knapp 6.000 Menschen.

Holzbüttgen verfügt über Kindergärten und Grundschulen. Die weiterführenden Schulen in Kaarst sind in wenigen Minuten zu erreichen.



Seine Anziehungskraft verdankt Kaarst nicht zuletzt seiner verkehrsgünstigen Lage, was besonders auch dem Handel und Gewerbe zugute kommt. Über die Autobahnen A 52 und A 57 sind die nahegelegenen Großstädte Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach und Neuss schnell zu erreichen.

Mit der S-Bahnlinie in Büttgen und der Kaarster Regiobahn steht zudem ein attraktives Angebot im Personennahverkehr zur Verfügung.

Als junge und dynamische Stadt im Rhein-Kreis Neuss und in der Ballungsrandzone zur Landeshauptstadt Düsseldorf ist Kaarst ein bevorzugter Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einem kurzem Weg zum Arbeitsplatz.





Der umfangreiche Bestand mittelständischer Unternehmen, aber auch die Neuansiedlung neuer mittelständischer Betriebe aller Branchen, die Expansion ansässiger Unternehmen und eine absolute Toplage im Ballungsraum Düsseldorf machen deutlich:

Kaarst gehört zu den bevorzugten Adressen im Rheinland.

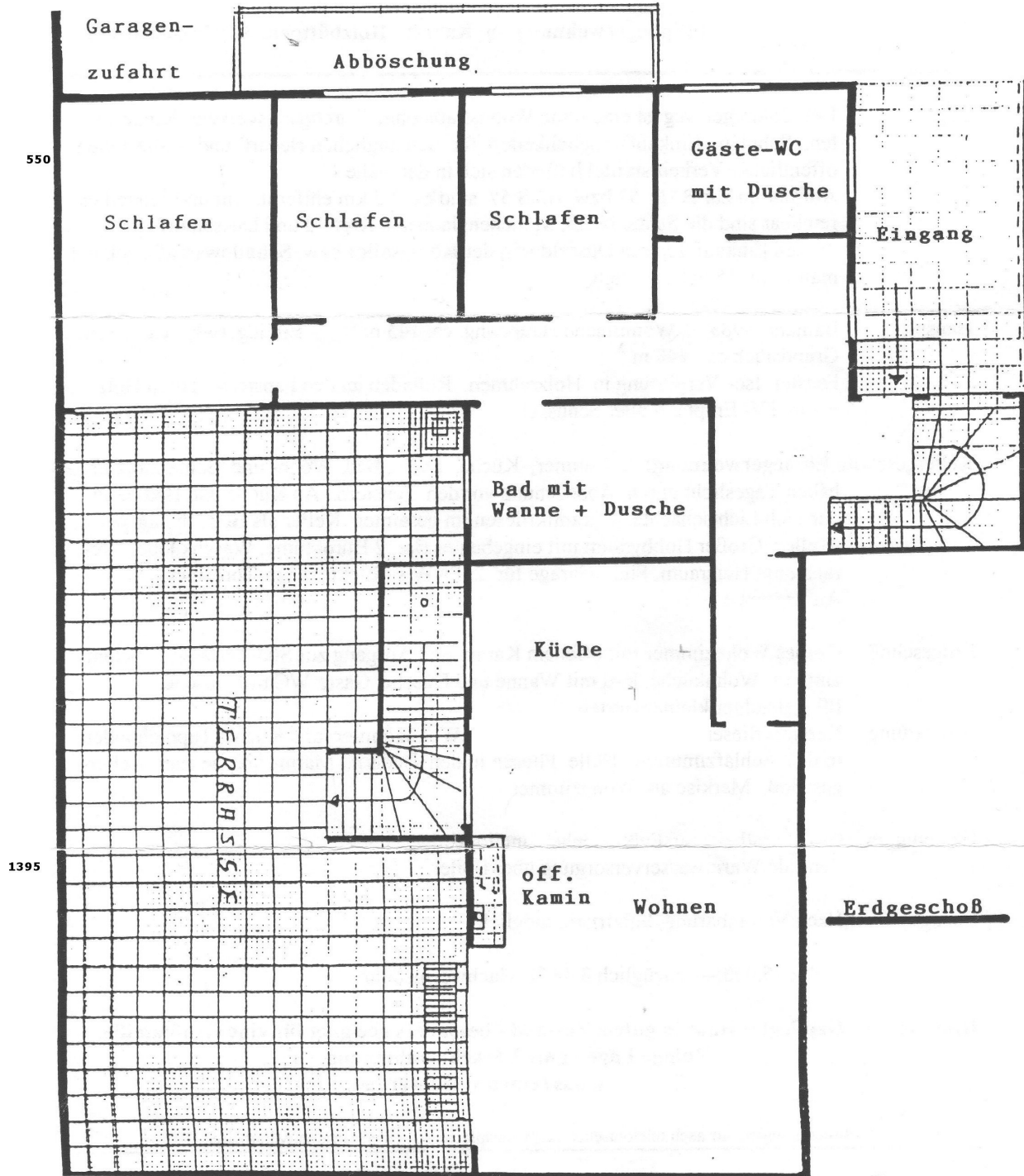
Die Übernahme des Bungalows erfolgt nach Absprache.

GEWINNEN SIE diesen großzügigen Bungalow inkl. aller Übernahmekosten und einer Modernisierung nach Ihren Wünschen.

Teilnahmegebühr: 49,- EURO

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.immospezial.com

Bungalow Kaarst-Holzbüttgen Grundriss - Erdgeschoss



Bungalow Kaarst-Holzbüttgen Grundriss - Souterrain

