

# Exposé

# Einfamilienhaus in Toplage Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

\*\*\*\*



Kaufpreis 239.000 €



## Einfamilienhaus Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

#### Liegenschaftsbeschreibung:

Das Bungalow Reihenendhaus wurde im Jahr 1967 errichtet. Es steht auf einem ca. **246 m²** großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **102 m²** zuzüglich großen Kellerräumen. Das Gesamte Haus wurde im Jahre 2002 in großen Teilen saniert und renoviert.

#### Das Erdgeschoss besteht aus:

- Einem großen Wohnzimmer mit Übergang zum Esszimmer und Austritt in den Garten. Die Böden sind mit Voll-Parkett ausgestattet.
- Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten
- Diele und Gäste WC mit Fenster. Diese Räume haben helle Fliesen.

Die 1. Etage und der Keller sind mit einer Wendeltreppe verbunden. Das Obergeschoss hat einen Wohnraum mit zwei Fenstern zur Straßenseite und einen weiteren zur Gartenseite mit Süd-Balkon. Die Böden sind mit hellen Parkett ausgestattet. Von der kleinen Diele ist das moderne Badezimmer (mit Fenster) zu erreichen.

Im Keller ist ein großen Abstellraum, sowie ein Hobbyraum mit Dusche und zwei Fenstern. Über eine Treppe gelangen Sie in den Garten. Die Heizung/Waschküche sowie der Öltank sind in separaten Räumen. Die Heizung ist von der Firma Fissmann und stammt aus dem Jahr 2006.

Das Haus ist zum größten Teil verklinkert. Das Dach hat eine ca. 6 cm starke Dämmung. Alle Fenster haben Thermopenverglasung und Kunststoffenster. Im EG sind elektrische Jalousien. Der Garten liegt nach Süden ausgerichtet und hat eine Sitzgelegenheit überdacht mit elektr. Markise.

Darüber hinaus hat das Haus ein Carport und einen Stellplatz.



## Einfamilienhaus Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

#### Lage:

Das Mehrfamilienhaus liegt im begehrten Zentrum von Kaarst. Die Straße "Am Huppelpesch" ist eine ruhige Anliegerstrasse in unmittelbarer Umgebung zum Stadtpark.

Die "Arkaden" sind in 3 Gehminuten zu erreichen. Hier gibt es eine gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Autobahnen A 52 und A 57 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Flughafen Düsseldorf ist über die A44 angebunden.

Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung.

Die Haltestelle für eine schnelle S-Bahn Verbindung nach Düsseldorf ist fußläufig zu erreichen .



# Einfamilienhaus Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

#### Objektdaten im Überblick:

- Baujahr 1967
- Wohnfläche ca. 102 m²
- Grundstücksfläche ca. 246 m²
- Teil-Saniert / Renoviert 2002
- kein Reparaturstau
- Öl-Zentralheizung von Vissmann aus 2006
- Dachdämmung
- Überwiegend voll verklinkert
- Südgarten
- Terrasse mit Holzboden und elektrischer Markise
- Carport und Stellplatz
- sehr gute Lage im Zentrum von Kaarst
- ruhige Anliegerstrasse mit netter Nachbarschaft
- Verkaufspreis 239.000 €
  zuzüglich 3,57 % Käufercourtage



#### **Betriebskosten**

Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

#### Betriebskosten jährlich im Überblick:

1.200,00€ Heizkosten: 227,00€ Grundsteuer: 118,00€ Müllbeseitigung: Schornsteinfeger: 60,00€ Gebäudeversicherung: 288,00€ Gebäudehaftpflicht: 178,00€ Wasser: 171,00€ 77,00€ Abwasser:

Strom: 530,00 €

(bei zwei Personen)

Gesamt ca. pro Jahr: 2.849,00 €

Gesamt ca. pro Monat: 237,00 €

# Hausansichten

Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst







# Innenansichten

Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst









Innenansichten

Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst









# Innenansichten

Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

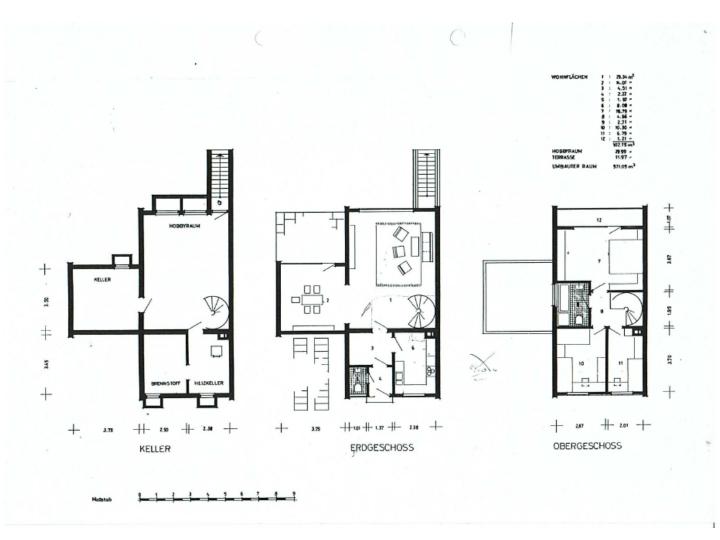








Grundriss
Am Huppelpesch 7
41564 Kaarst





Lageplan Am Huppelpesch 7 41564 Kaarst

