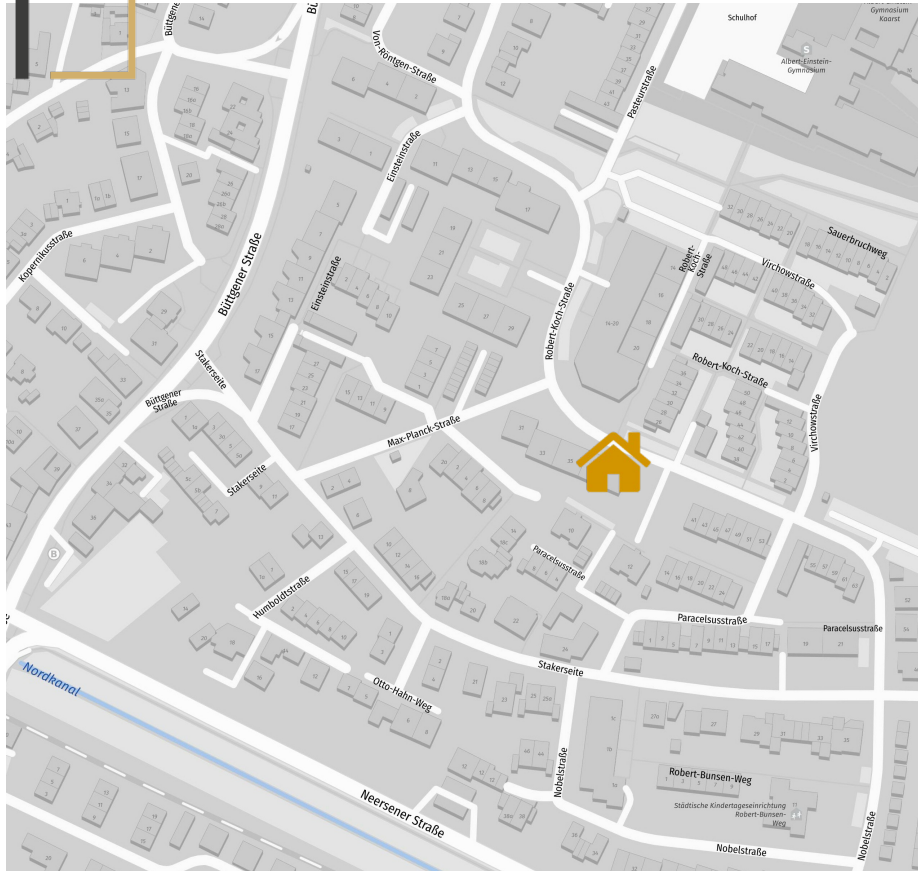




AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



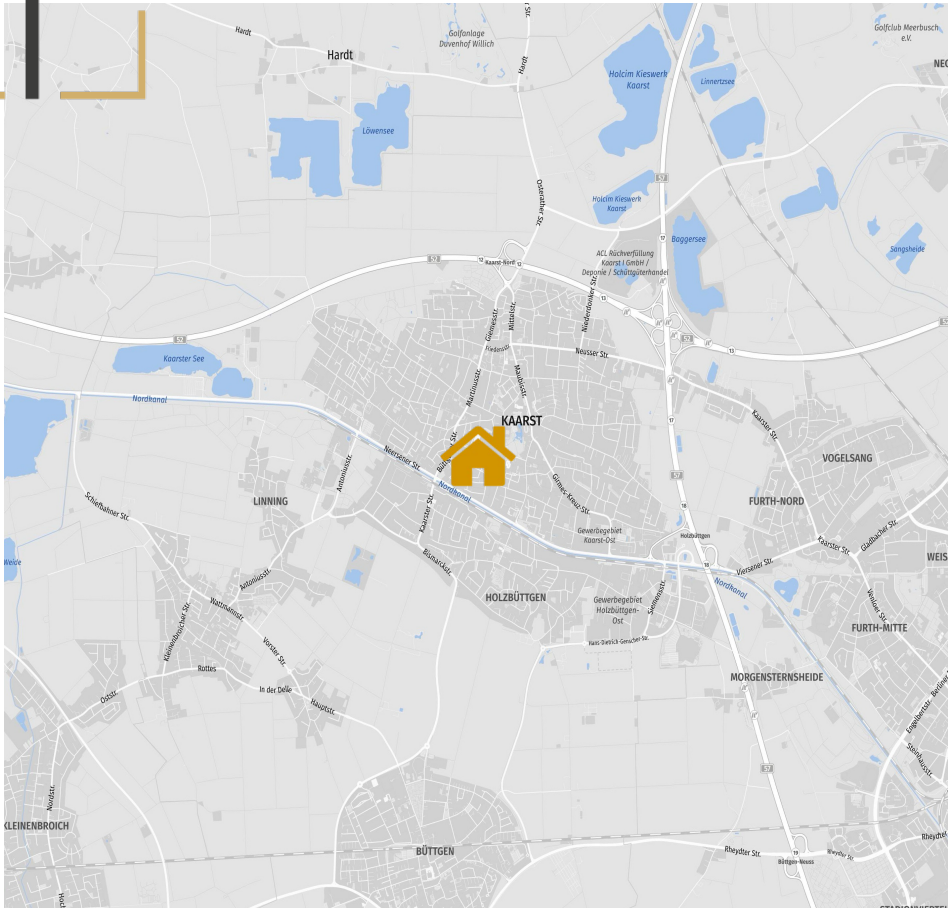
MIKROLAGE



ROBERT-KOCH-STRASSE

41564 KAARST

MAKROLAGE



ROBERT-KOCH-STRASSE

41564 KAARST

















T











H4150
S 80
1.54
1.58
0.9

S 100





GRUNDRISS



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS



DACHTERRASSE



DATEN

OBJEKTART	EIGENTUMSWOHNUNG
-----------	------------------

BAUJAHR	1978
---------	------

WOHNFLÄCHE	92,08 M ²
------------	----------------------

DACHTERRASSE	100 M ²
--------------	--------------------

ZIMMER	4
--------	---

SCHLAFZIMMER	3
--------------	---

BADEZIMMER	1
------------	---

SEPARATE WC	1
-------------	---

HAUSGELD	611,00 EURO PRO MONAT
----------	-----------------------

HIERVON ZUFÜHRUNG RÜCKLAGE 185,00 EURO
--

RÜCKLAGENBESTAND 366.700,00 EURO



DATEN

HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHE:

BEI DER ANGEGEBENEN WOHNFLÄCHE VON 92 M² HANDELT ES SICH UM DIE REINE WOHNFLÄCHE NUR DER WOHNUNG.

DIE DACHTERRASSE MIT CA. 100 M² FLÄCHE IST IN DER OFFIZIELLEN WOHNFLÄCHENBERECHNUNG MIT 25% ANGESETZT.

DIE TATSÄCHLICHE WOHNFLÄCHE BETRÄGT 126,11 M² NACH DIN GEMÄSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG.



TECHNIK

HEIZUNG	GAS-ZENTRALHEIZUNG
BAUJAHR HEIZUNG	2001
FUSSBODENHEIZUNG	NEIN
FENSTER	KUNSTSTOFF
ROLLADEN	NEIN
BAUJAHR FENSTER	2018
FASSADE	WÄRMEDÄMMUNG
DACH	WÄRMEDÄMMUNG
INNENWÄNDE	MASSIV (KALKSANDSTEIN)
WARMWASSER	ZENTRAL



TECHNIK

HINWEIS ZUM OBJEKTZUSTAND:

DER HAUSFLUR WIRD NOCH IM JAHR 2025 RENOVIERT.

DIE GESAMTEN RÄUMLICHKEITEN UND GEBÄUDETECHNIK
WURDE LAUFEND RENOVIERT UND INSTANDGEHALTEN.

ES BESTEHT KEIN RENOVIERUNGS- ODER SANIERUNGSSTAU.

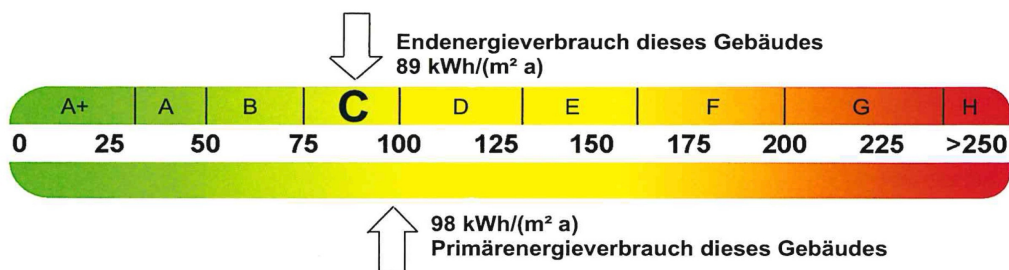
DIE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE SÄMTLICHER ELEKTROGERÄTE
SOWIE ALLE EINBAUSCHRÄNKE SIND IM KAUFPREIS
ENTHALTEN.

WEITERES MOBILIAR KANN NACH ABSPRACHE ÜBERNOMMEN
WERDEN



ENERGIE

AUSWEISART	VERBRAUCHSAUSWEIS
GÜLTIG BIS	01.10.2030
GEBÄUDENUTZFLÄCHE	2.816 M ²
ENDENERGIE	89 KWH/M ² /A
PRIMÄRENERGIE	98 KWH/M ² /A





VERFÜGBAR AB: 01.11.2025

KAUFPREIS

317.600 EUR

PROVISION: 3,57 % INKL. MWST.

RECHTSHINWEISE

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

KONTAKT



AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH

FRIEDENSSTRASSE 22A

41564 KAARST

TEL 02131 751 9977

MOBIL 01511 7997997

WEB www.AxelThurner.de

MAIL info@AxelThurner.de

