

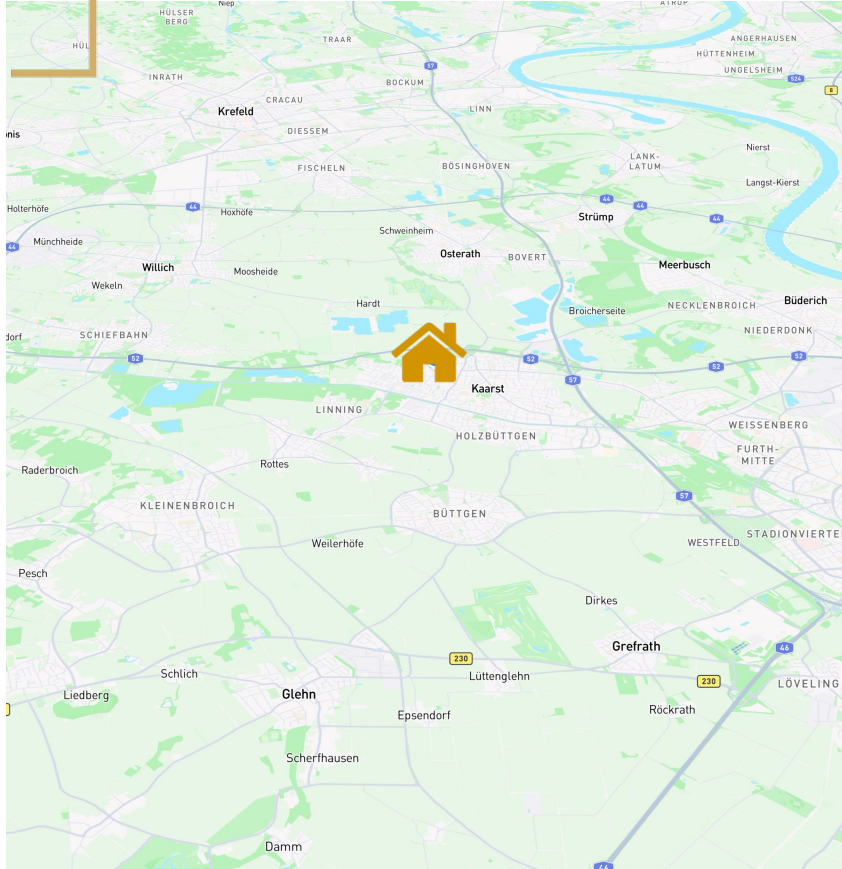
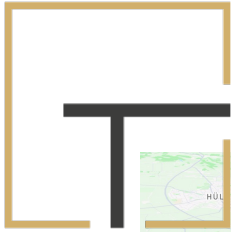


AXEL  
THURNER  
IMMOBILIEN  
GMBH





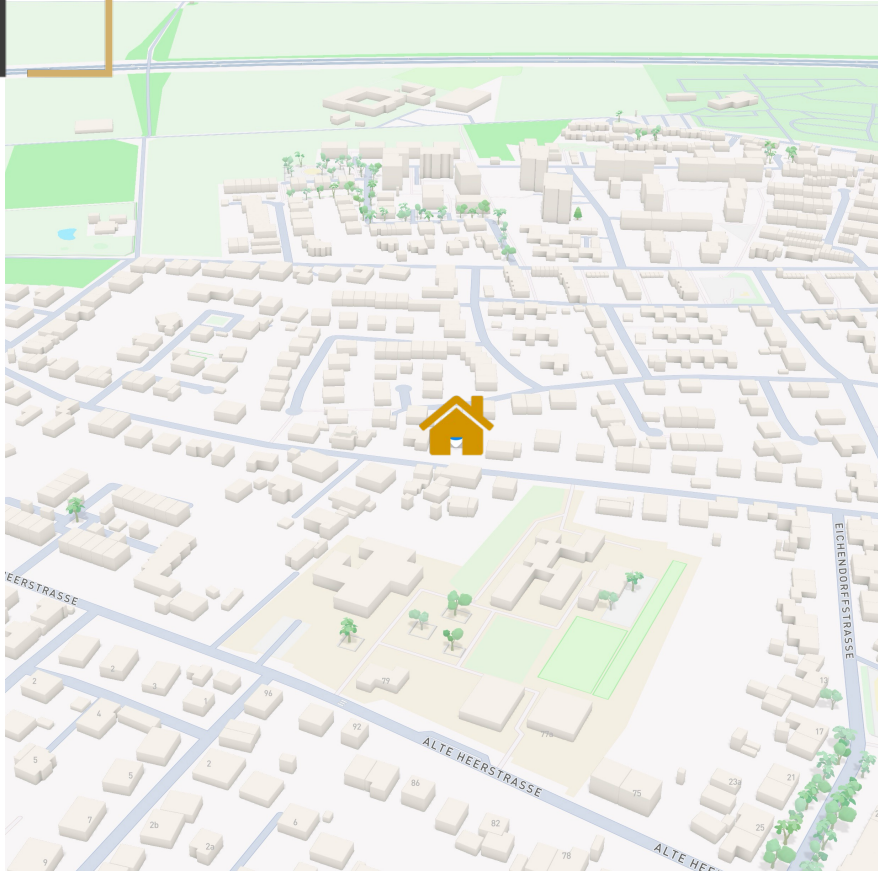
# MAKROLAGE



## EINFAMILIENHAUS

### 41564 KAARST

# MIKROLAGE



EINFAMILIENHAUS

41564 KAARST

















































T





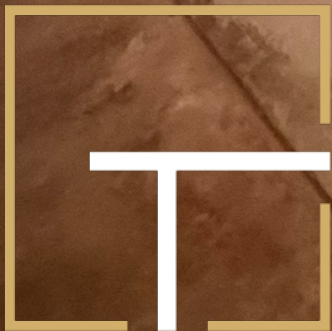








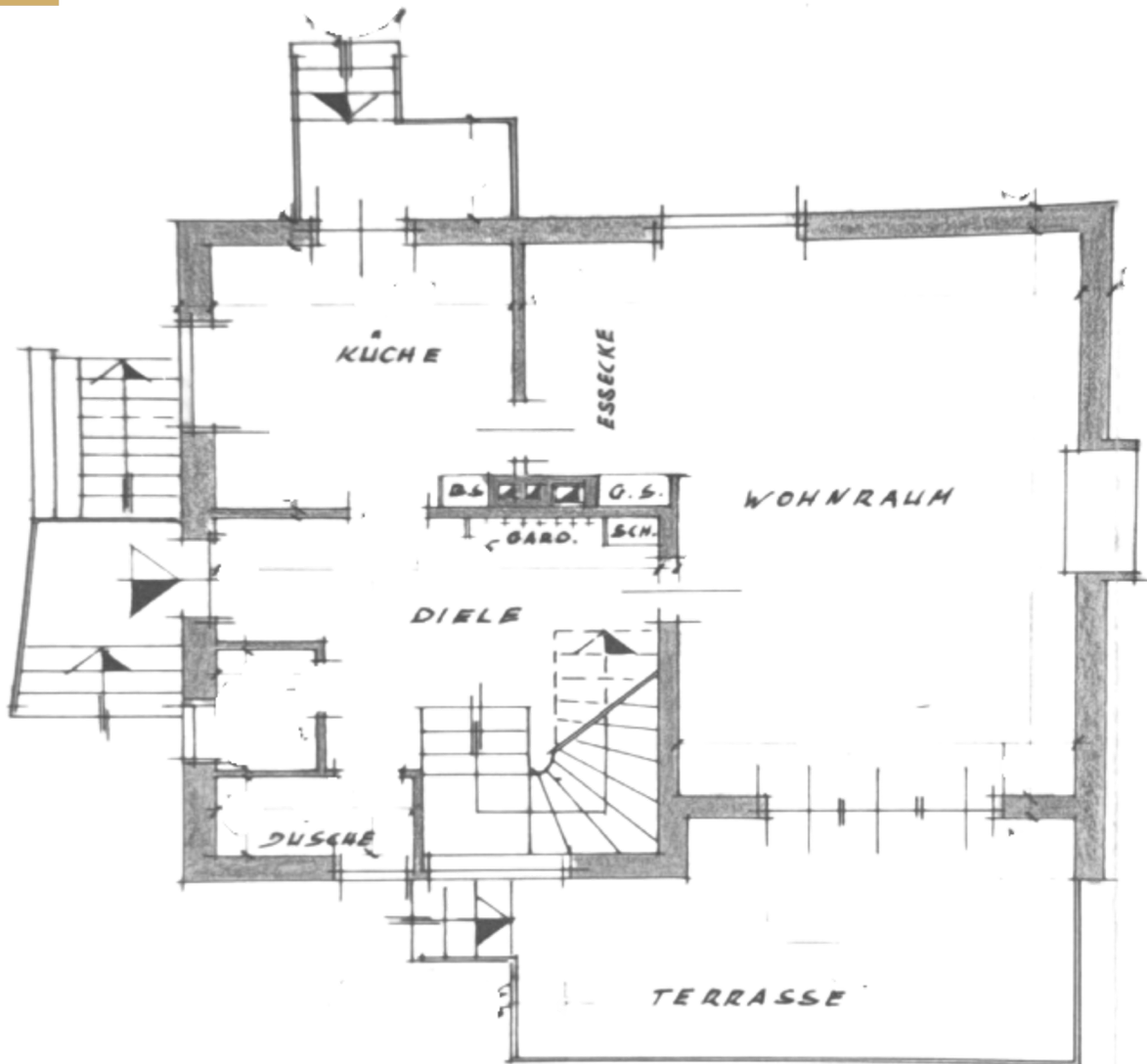








# GRUNDRISS

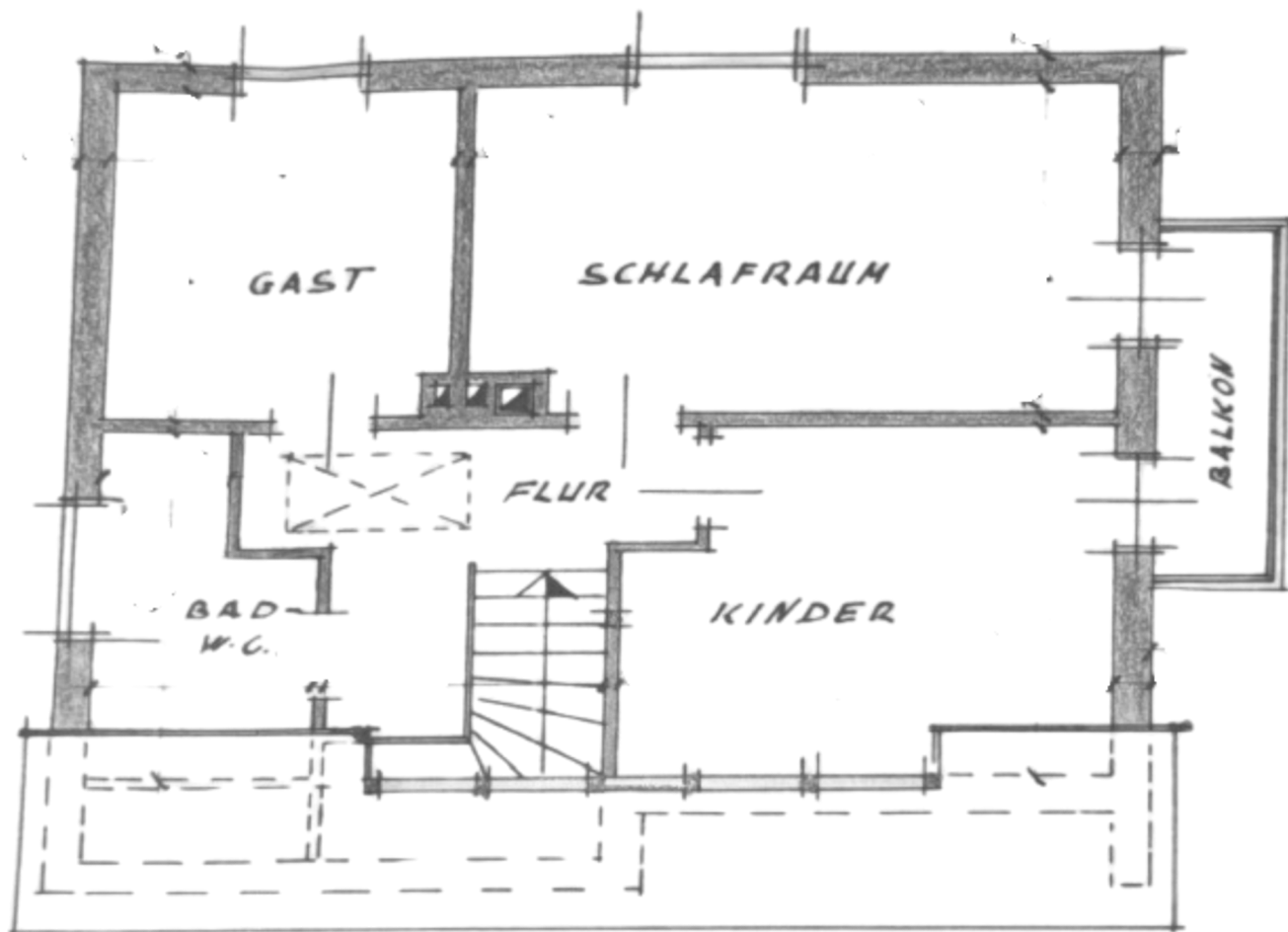


ERDGESCHOSS





# GRUNDRISS

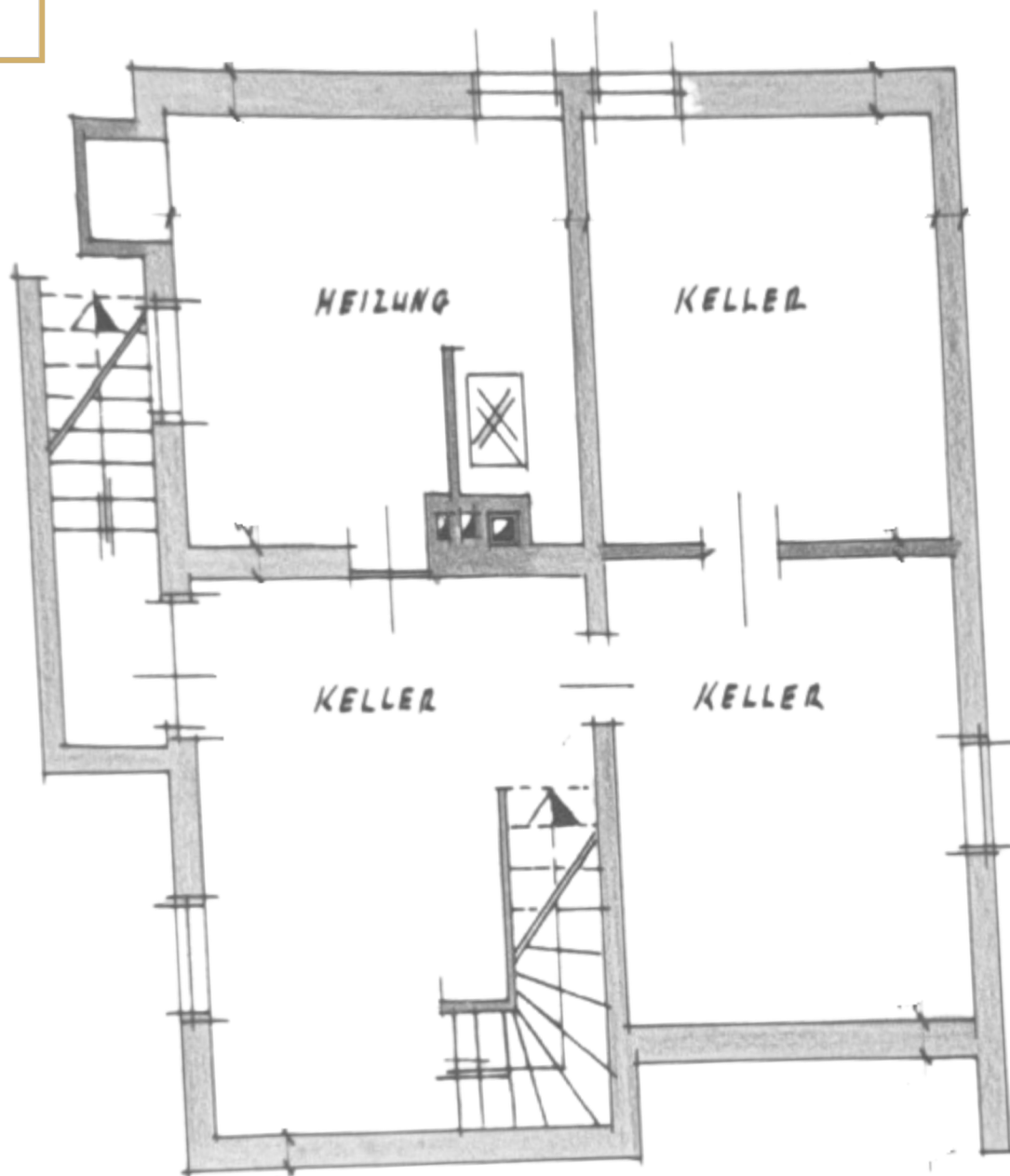


OBERGESCHOSS





# GRUNDRISS



KELLERGECHOSS





# DATEN

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| OBJEKTART       | EINFAMILIENHAUS          |
| BAUJAHR         | 1962                     |
| WOHNFLÄCHE      | 105 M <sup>2</sup>       |
| NUTZFLÄCHE      | 60 M <sup>2</sup>        |
| GRUNDSTÜCK      | 686 M <sup>2</sup>       |
| ZIMMER          | 5                        |
| SCHLAFZIMMER    | 3 4 SCHLAFZIMMER MÖGLICH |
| BADEZIMMER      | 1                        |
| SEPARATE WC     | 2                        |
| GARAGE          | SEHR GROSSE GARAGE       |
| PKW-STELLPLÄTZE | 4 (3 X AUSSEN/1 X INNEN) |





# TECHNIK

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| HEIZUNG          | GAS-ZENTRALHEIZUNG     |
| BAUJAHR HEIZUNG  | 2021                   |
| FUSSBODENHEIZUNG | NEIN                   |
| FENSTER          | KUNSTSTOFF             |
| ROLLADEN         | JA                     |
| BAUJAHR FENSTER  | 1998                   |
| INNENWÄNDE       | MASSIV (KALKSANDSTEIN) |
| WARMWASSER       | ZENTRAL                |





# ENERGIE

AUSWEISART

BEDARFSAUSWEIS

GÜLTIG BIS

29.10.2035

GEBÄUDENUTZFLÄCHE

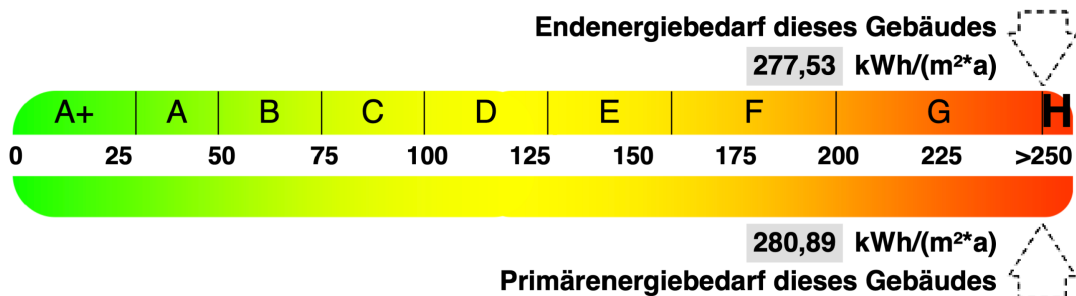
111,74 M<sup>2</sup>

ENDENERGIE

277,50 KWH/M<sup>2</sup>/A

PRIMÄRENERGIE

280,8 KWH/M<sup>2</sup>/A







**VERFÜGBAR AB: NACH VEREINBARUNG**

**KAUFPREIS**

**463.600 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](http://www.AxelThurner.de)

MAIL [info@AxelThurner.de](mailto:info@AxelThurner.de)

