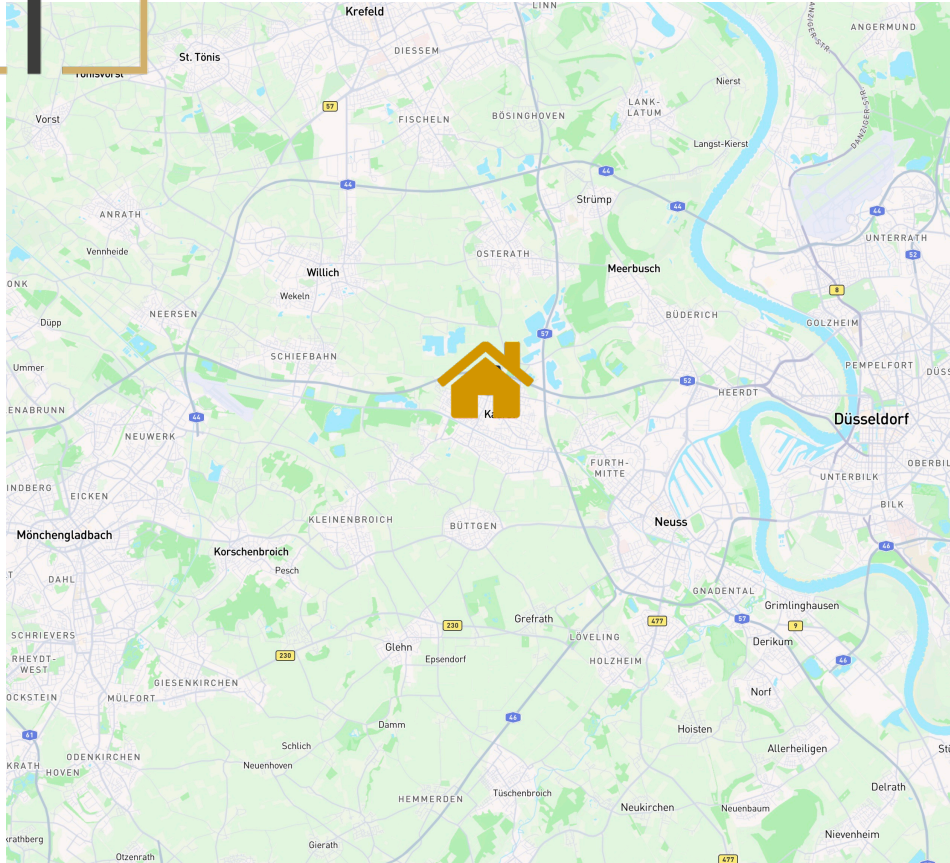
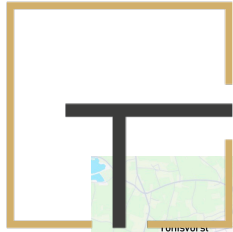




AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



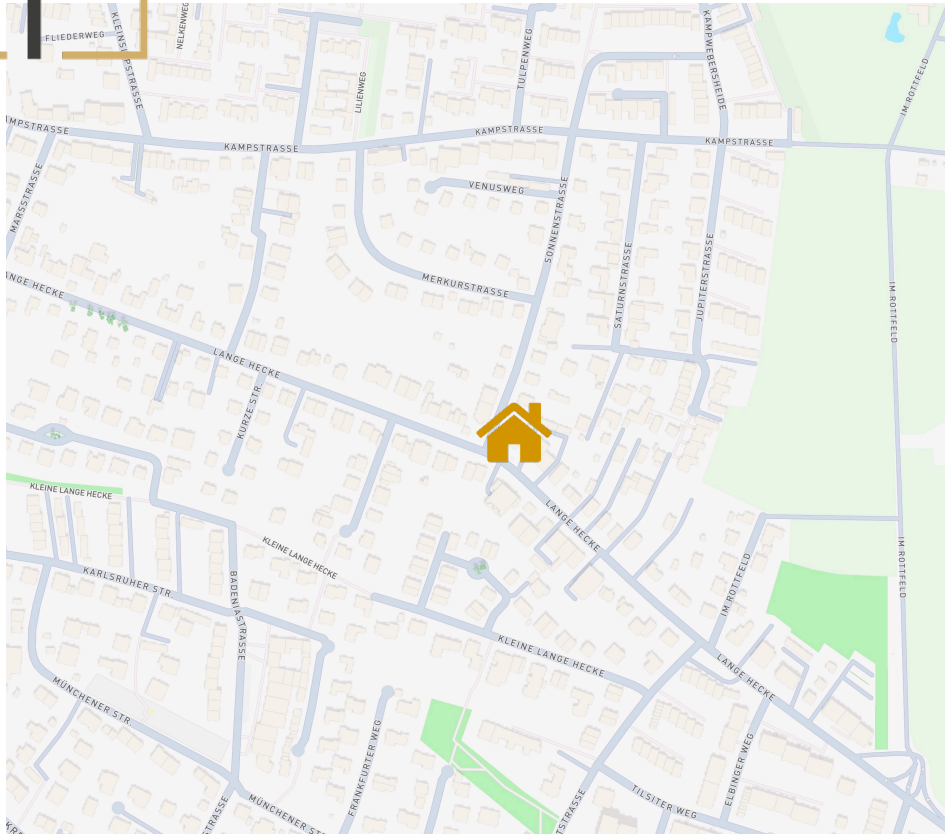
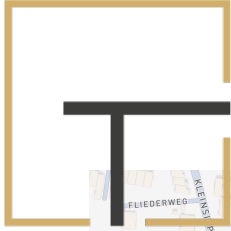
MAKROLAGE



SONNENSTRASSE

41564 KAARST

MIKROLAGE



SONNENSTRASSE

41564 KAAARST



Art Shurmer



Real Estate Partner



Turner





BE
happy

happy
holidays

Stay
outside

9 55
AM

AM THE BOW
MINNIE

T
A
Set Shurmer



T

Alset Shurmer



T

Shurmer



Let's Partner



Alex Turner

GRUNDRISS



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS



OBERGESCHOSS



GRUNDSTÜCK



DRAUFSICHT



DATEN

OBJEKTART	DOPPELHAUSHÄLFTE
BAUJAHR	2026
WOHNFLÄCHE	125 M ²
NUTZFLÄCHE	10 M ²
GRUNDSTÜCK	AB 240 M ²
ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1
SEPARATE WC	2
GARAGE	GARAGE MÖGLICH
PKW-STELLPLÄTZE	1 (1 X AUSSEN/1 X INNEN)



DATEN

DIE VIER DOPPELHAUSHÄLFTEN ENTSTEHEN AUF GROBZÜGIGEN GRUNDSTÜCKEN MIT GRÖßEN VON CA. **238 M²** BIS CA. **267 M²**. DAMIT BIETEN DIE GRUNDSTÜCKE AUSREICHEND PLATZ FÜR GARTEN, TERRASSE UND INDIVIDUELLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN - IDEAL FÜR FAMILIEN, DIE WERT AUF EINEN EIGENEN AUßENBEREICH LEGEN, IN DEM KINDER SPIELEN UND ENTSPANNTE STUNDEN IM FREIEN GENOSSEN WERDEN KÖNNEN.

DIE AUSGEWIESENE WOHNFLÄCHE WURDE GEMÄß DEN VORGABEN DER **WOHNFLÄCHENVERORDNUNG (WOFLV)** BERECHNET UND UMFASST DIE WOHNÄRÄUME IM ERD- UND OBERGESCHOSS. DIE DURCHDACHTEN GRUNDRISSE SCHAFFEN HELLE, OFFENE WOHNBEREICHE FÜR DAS GEMEINSAME FAMILIENLEBEN SOWIE AUSREICHEND RÜCKZUGSRÄUME FÜR ELTERN, KINDER ODER EIN HOMEOFFICE.

ALLE FLÄCHENANGABEN BERUHEN AUF DEN AKTUELLEN PLANUNTERLAGEN. IM ZUGE DER BAUAUSFÜHRUNG ODER DER SPÄTEREN VERMESSUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN AUFTRETEN. MAßGEBLICH SIND DIE IM NOTARIELLEN KAUFVERTRAG SOWIE IN DEN BAUNTERLAGEN FESTGELEGTE ANGABEN.



TECHNIK

HEIZUNG

LUFT-WÄRMEPUMPE

BAUJAHR HEIZUNG

2026

FUSSBODENHEIZUNG

JA

FENSTER

KUNSTSTOFF DREIFACH

ROLLADEN

JA

BAUJAHR FENSTER

2026

FASSADE

WÄRMEDÄMMUNG

DACH

WÄRMEDÄMMUNG

INNENWÄNDE

MASSIV (KALKSANDSTEIN)

WARMWASSER

ZENTRAL



TECHNIK

DIE DOPPELHAUSHÄLFEN WERDEN IN HOCHWERTIGER MASSIVBAUWEISE MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN ERRICHTET UND ENTSPRECHEN EINEM MODERNEN, ENERGIEEFFIZIENTEN NEUBAUSTANDARD.

GROSSZÜGIGE KUNSTSTOFFFENSTER MIT DREIFACHVERGLASUNG SORGEN FÜR HELLE WOHNÄRÄUME UND EIN HOHES MASS AN WOHNKOMFORT; ELEKTRISCHE ROLLÄDEN UNTERSTREICHEN DEN ZEITGEMÄSSEN AUSSTATTUNGSSTANDARD.

DIE FASSADE WIRD MIT EINEM WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM AUSGESTATTET UND MIT EINEM HOCHWERTIGEN AUSSENPUTZ IN WEISS MIT MODERNEN AKZENTFLÄCHEN IN ANTHRAZIT GESTALTET.

IM INNENBEREICH ERFOLGT DER AUSBAU MIT HOCHWERTIGEM WANDPUTZ IN Q3-QUALITÄT SOWIE EINER MODERNEN ELEKTRO- UND SANITÄRAUSSTATTUNG NAMHAFTER HERSTELLER.

EIN PRIVATER STELLPLATZ SOWIE DIE VORBEREITUNG FÜR EINE GARAGE BZW. EIN CARPORT RUNDEN DAS DURCHDACHTE GESAMTKONZEPT DIESER MODERNEN NEUBAURESIDENZEN AB.



ENERGIE

DIE DOPPELHAUSHÄLFTE WERDEN IM ENERGIEEFFIZIENTEN **KFW-55-STANDARD** ERRICHTET UND ERFÜLLEN DAMIT HOHE ANFORDERUNGEN AN ENERGIEEFFIZIENZ UND NACHHALTIGES BAUEN.

DURCH DIE MODERNE BAUWEISE, HOCHWERTIGE DÄMMUNG SOWIE ENERGIEEFFIZIENTE HAUSTECHNIK PROFITIEREN EIGENTÜMER VON NIEDRIGEN ENERGIEKOSTEN UND EINEM ZUKUNFTSORIENTIERTEN WOHNKONZEPT.

DER KFW-STANDARD ERMÖGLICHT ZUDEM DEN ZUGANG ZU ATTRAKTIVEN STAATLICHEN FÖRDERPROGRAMMEN UND ZINSVERGÜNSTIGTEN DARLEHEN.

KÄUFER KÖNNEN DAMIT - JE NACH PERSÖNLICHER SITUATION UND AKTUELLEN FÖRDERBEDINGUNGEN - VON FINANZIELLEN VORTEILEN UND LANGFRISTIGEN EINSPARUNGEN PROFITIEREN.



VERFÜGBAR AB: ANFANG 2027

KAUFPREIS

698.000 EUR

PROVISIONSFREI

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 KAAARST
TEL 02131 751 9977
MOBIL 01511 7997997
WEB www.AxelThurner.de
MAIL info@AxelThurner.de

