

Hauskaufangebot

Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst in Kaarst-Nord

// Großes, ausgebautes Einfamilienhaus \ mit Garage & toller Nachbarschaft : Ihr neues Zuhause mit Potenzial !



Familienraum mit Weitblick!

Das sind besondere Werte - die bleiben!

Baujahr	1973
Geschosse	Keller, EG & 1. OG, Dachboden
Grundstück	ca. 204 m ²
Wohnfläche	ca. 122 m ² PLUS
Energieausweis Bedarfsorientiert	257,5 kWh (m ² -a) Klasse: H, Heizöl
Frei ab	Sofort -oder nach Vereinbarung
Kaufpreis Immobilie	399.000 €
Kaufpreis Doppelgarage	30.000 €
Kaufpreis gesamt	<u>429.000 €</u>

zzgl. Provision 3,57%

(inkl. gesetzlicher MwSt.), Steuern & Gebühren etc.

Familienfreundlich, geräumig, und Charmant für die ganze Familie mit toller Nachbarschaft

- ◆ Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim – einem großzügigen, familienfreundlichen Reihemittelhaus im begehrten Kaarst-Nord. Hier erwartet Sie ein Zuhause, auf das Sie stolz sein werden!
- ◆ Dieses liebevoll gepflegte Haus bietet Ihnen im EG und im 1. OG eine Wohnfläche von ca. 122 m². Doch das ist noch nicht alles: Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss und der geräumige Keller **erweitern** Ihre Wohnfläche um nahezu **die gleiche Fläche** und schaffen **wertvollen** Raum für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.
- ◆ Der wunderschön gestaltete Garten ist gerade neu eingezäunt und lädt mit einem Gartenhaus, einem Außenkamin und einer einladenden Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob sonnige Nachmittage oder gesellige Grillabende – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die **kostbare** Zeit mit Ihren Liebsten genießen. Das bedeutet **viel Platz zum Leben und Entfalten**.
- ◆ Gestalten Sie das Haus nach Ihren Wünschen und schaffen Sie Ihr persönliches Traumhaus in einer TOP-Wohnlage.

Mit Freude stehen wir Ihnen als professioneller Immobilienberater zur Seite, indem wir Sie tatkräftig & vertrauensvoll unterstützen, sodass Sie sich in Ihren neuen vier Wänden gänzlich wohlfühlen.

Unser aussagekräftiges **Exposé**, die Kostenaufstellung der monatlichen Ausgaben, den Energieausweis, Unterlagen und erste Impressionen zu diesem Wohn(t)raum senden wir Ihnen schnell zu. Sie sind herzlich zu Ihrer Besichtigung **eingeladen!**

Sie suchen ein neues Zuhause für sich und tätigen damit auch eine Kapitalanlage am starken Immobilienmarkt !

Unser Angebot präsentiert Ihnen eine Immobilie, die in ihrer begehrten Lage und Familienfreundlichkeit **absolut herausragend** ist. Diese kommen äußerst selten auf den offenen Markt. Jetzt ist es Ihre Chance!

Fazit: Der helle und einladende Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, das gemütliche Ambiente und die ruhige Lage in einer beliebten Wohngegend mit einer gewachsenen, freundlichen Nachbarschaft machen dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Ihre Familie.

Die solide Bauweise dieses Hauses ist ein wahres Qualitätsmerkmal, das heute selten geworden ist – auf diese Beständigkeit können Sie sich verlassen.

Die Einzel-Garage (eigenständige Garage mit ca. 16 m²) auf dem Garagenhof mit modernem E-Tor und Stromanschluss bietet zusätzlichen Komfort und macht den Alltag noch angenehmer.

Entdecken Sie dieses besondere Zuhause und gestalten Sie Ihre Zukunft in einer Umgebung, die Freude und Geborgenheit gibt.

Je nach individuellen Wohn- und Nutzungsvorstellungen, benötigt die Immobilie jedoch vor Einzug eine liebevolle Modernisierung.

- ◆ Gestalten Sie das Haus nach Ihren Wünschen und schaffen Sie Ihr persönliches Traumhaus in einer TOP-Wohnlage.

****Diese Immobilie erweist sich als wertbeständig mit solider Qualität in TOP-Wohnlage****



Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Die Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre solide Bauweise und ihre durchdachte Raumaufteilung mit Wohnqualität mit einer exzellenten Bauqualität aus, sondern auch durch die TOP Nachbarschaft und hervorragende Wohnlage mit allem drum herum.

**** Entdecken Sie hier das ideale Zuhause für Ihre Familie!****

❖ Wir laden Sie herzlich ein, dieses derzeit seltene Angebot mit uns zu entdecken und sich selbst von seinem großen Potenzial zu begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Viel Raum für Ihr Familienleben mit großartiger Nachbarschaft - Hier werden Sie sich vom ersten Tag an zuhause fühlen !

Wir freuen uns, Ihnen dieses traditionelle **Reihenmittelhaus** vorstellen zu dürfen, das mit seiner großzügigen reinen Wohnfläche von ca. 122 m² endlich mal viel Platz für das Familienleben bietet.

Dieses sehr gut geschnittene Familienhaus wurde im Jahr 1973 in solider und anspruchsvoller **Massivbauweise** errichtet. Das Grundstück umfasst ca. 204 m² mit einem herrlich gepflegten Garten, der erst kürzlich mit den Nachbarn neu **eingezäunt** wurde.

Dieses bestens geschnittene Familienhaus bietet Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnumgebung, sondern auch zahlreiche praktische Details. Die eigenständige **Garage**, die sich auf einem nahegelegenen Garagenhof befindet, wurde kürzlich mit einem neuen elektrischen Garagentor und einem Stromanschluss ausgestattet – ideal auch für das Laden eines Elektrofahrzeugs.

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Raumaufteilung und Nutzung im Detail

Herzlichen Willkommen im Familienhaus, - es empfängt Sie mit einer im Herbst 2021 neu eingebaute Sicherheitshaustüre. In der Diele befindet sich ihre große Garderobe und das praktische Gäste-WC.

Die Küche ist großzügig und bietet einen schönen Ausblick in den Vorgarten und genügend Raum für einen Essbereich. Genießen Sie hier gemeinsame Kochabende.

**.. weiter
Ausstattung**

Es erwartet Sie ein helles und geräumiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten – ideal für den Grillabend und entspannte Nachmittage.

Über eine massive Treppe, die das gesamte Haus vom Keller bis ins Dachgeschoss verbindet, gelangen Sie ins 1. Obergeschoss. Hier stehen Ihnen mit einer Fläche von ca. 62 m² ein Familien-Badezimmer und insgesamt vier Schlafzimmer, die zwischen ca. 10 m² und 15 m² groß sind zur Verfügung. Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einem Balkon, der zum Garten ausgerichtet ist.

Das Dachgeschoss, das komplett ausgebaut wurde, bietet zwei zusätzliche Räume und ein weiteres Badezimmer, wodurch die Gesamtnutzfläche auf über 200 m² erweitert wird. Hier schenkt der privat ausgebaute Spitzboden zusätzlichen, gemütlichen Platz, der perfekt als Rückzugsort oder als weiteres Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Obwohl diese Fläche nicht offiziell genehmigt ist, bietet sie dennoch wertvollen zusätzlichen Raum.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein vollunterkellertes Bereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein großer Hobby-/Multifunktionsraum bietet durch eine Kelleraußentreppe direkten Zugang zum Garten. Darüber hinaus gibt es einen Vorratskeller, einen Heizungsraum mit Heizöltank sowie weitere Lagerräume, die insgesamt weitere ca. 57 m² zusätzliche Nutzfläche bieten.

Im gesamten Haus wurden zwischen 2019 und 2020 hochwertige Doppelisoliertglasfenster installiert – ein großer Vorteil für die Energieeffizienz und den Wohnkomfort. Zudem sorgen elektrische Rollläden der renommierten Firma Rademacher für einfache Bedienung und Ihren Schlafkomfort. Eine neue Sicherheitshaustür, die im Herbst 2021 eingebaut wurde, ergänzt die neuen Fenster und unterstreicht die fortlaufende Pflege und Instandhaltung der Immobilie.

Die Zentralheizung aus dem Jahr 1973 wird mit Öl befeuert und ist somit autark. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Trotz der guten Pflege und Instandhaltung durch die bisherigen Eigentümer entspricht die Ausstattung maßgeblich dem Baujahr. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Besonders Renovierungen in den Bereichen Wände, Böden, Elektrik und Badezimmer bieten hier großes Potenzial.

Diese attraktive Immobilie steht im Rahmen eines altersbedingten Generationenwechsels **kurzfristig zur Verfügung** und wartet darauf, von einer neuen Familie mit Leben erfüllt zu werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Familien-Zuhause in einer hervorragenden Nachbarschaft sind, freuen wir uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Privatsphäre und Freiraum sind Ihnen
mit **Wohlfühlatmosfera** hier garantiert

- *Gefragte Wohnlage in Kaarst*
- *exzellent und wertbeständig*

Qualität auf den Punkt gebracht:

- Adresse: Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst
- Lage: Kaarst-Nord, eine attraktive Wohngegend
- Citynahes Wohnen mit hohem Freizeitwert!
- Reihemittelhaus
- Baujahr: 1973
- Wohnfläche: ca. 122 m² und Grundstück mit ca. 204 m²
- Eigenständige Garage mit ca. 16 m² auf dem Garagenhof. Es wurde bereits ein neues elektrisches Gargentor und Strom(u.a. zum Laden) installiert.
- Liebevoll angelegter, eingezäunter Garten (Zaun neu in 2023) mit Gartenhaus und Hochbeet, Kamin und Terrasse
- Geschosse: Vollunterkellert, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss komplett ausgebaut inkl. Badezimmer (jedoch nicht genehmigte Fläche). Der privat ausgebaute Spitzboden im Dachgeschoss bietet zusätzlichen, gemütlichen Platz und ist perfekt als Rückzugsort geeignet.
- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern zum Garten
- Optimaler Grundriss der Zimmeraufteilung
- Ausstattung: Baujahrstypisch
- Im ganzen Haus sind hochwertige, Fenster mit Doppelverglasung im Jahr ca. 2019 auf der Vorderseite und im Jahr ca. 2020 auf der Rückseite verbaut. Dies ist ein großer Vorteil!
- Elektrische Rollläden System der Firma Rademacher sind installiert
- Neue Sicherheitshaustüre im Herbst 2021 eingebaut
- Sehr gepflegt und permanent instand gehaltenes Familienhaus

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

LAGE - LAGE - LAGE! Die Lage dieser Immobilien ist unübertroffen.
Citynahe Adresse mit bester Infrastruktur und zahlreichen Freizeitangeboten

Familienfreundliche Idylle in Kaarst-Nord

Herzlich willkommen im Herzen von Kaarst-Nord, genauer gesagt am Hölderlinweg – eine der begehrtesten Adressen für Familien, die nach einer idealen Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung suchen. Diese Wohnlage besticht durch ihre harmonische Nachbarschaft, die von einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl und einer kinderfreundlichen Umgebung geprägt ist.



Familienfreundliche Nachbarschaft

Am Hölderlinweg erwartet Sie eine Wohngegend, die besonders auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt ist. Gepflegte Einfamilienhäuser & ansprechend gestaltete Gärten verleihen dem Viertel einen charmanten, einladenden Charakter. Die Straßen sind verkehrsberuhigt, was Kindern ermöglicht, sicher draußen zu spielen & die Natur zu genießen. Die unmittelbare Nähe zu Spielplätzen, Kindergärten/Schulen macht das Leben für Familien besonders schön.



Optimale Anbindung

Die Lage am Hölderlinweg bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Ihnen sowohl Flexibilität als auch Bequemlichkeit ermöglicht. Die Autobahnen A52 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach gelangen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der nahegelegene Bahnhof Kaarst bietet regelmäßige Zugverbindungen. Trotz dieser optimalen Erreichbarkeit genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung fernab vom Großstadttrubel.



Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus bietet Kaarst vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ob Radfahren im nahegelegenen Kaarster Wald, ein Besuch im Freizeitpark oder Schwimmen im Hallenbad – hier finden Familien alles, was das Herz begehrt. Zudem tragen zahlreiche Vereine und Veranstaltungen zu einem aktiven, lebendigen Gemeinschaftsleben bei.



Frauke Pink
Kaufrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management
Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

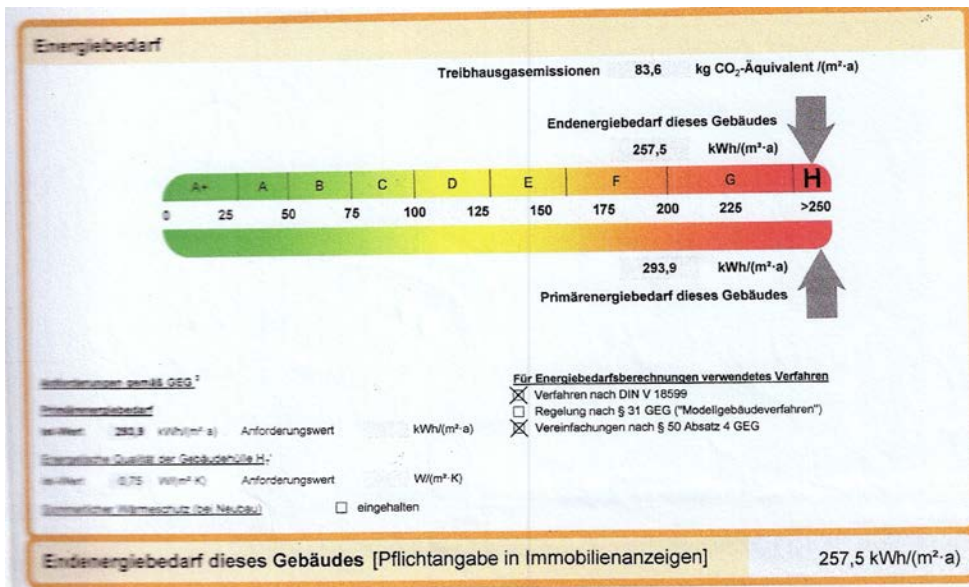
Am **Hölderlinweg in Kaarst-Nord** genießen Sie das Beste aus beiden Welten:
Eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage in einer großartigen Nachbarschaft
mit hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte und vielfältigen
Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Hier können Sie und Ihre Familie das Leben in vollen Zügen genießen.

Bedarfsorientierter Energieausweis

Gültig bis: 05.02.2034 Registriernummer: NW-2024-004926009 1

Gebäude	
Gebaudetyp	Einfamilienreihenmittelhaus
Adresse	Hölderlinweg 34 41584 Kaarst
Gebäudeteil ²	Wohngebäude
Baujahr Gebäude ³	1974
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1973
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (A _n)	243,3 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix
Erneuerbare Energien ³	Art: <input type="checkbox"/> Fenstertlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Lüftung ³	Verwendung: <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)



Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

*Auszug aus dem aktuellen Energieausweis,
Siehe Anlage.

Kostenaufstellung

Als Indikation

Einfamilienhaus

Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst

Kostenart

	Pro Jahr	Pro Monat
Grundsteuer lt. Bescheid 2024	304,87 €	25,41 €
Straßenreinigung lt. Bescheid	keine	- €
Abfallbeseitigung lt. Bescheid 2023	170,40 €	14,20 €
Niederschlagswasser lt. Bescheid 2023	112,32 €	9,36 €
Schmutzwasser lt. Bescheid 2023	184,32 €	15,36 €
Heizung / Öl ca. 2000 Liter	1.740,00 €	145,00 €
Stadtwerke RG 2023 ca.	1.791,47 €	149,29 €
Schornsteinfeger lt. Rechnung		
Wohngebäudeversicherung lt. Bescheid 2023 ca.	700,00 €	58,33 €

Unterhaltskosten insgesamt ca. 5.003,38 € 416,95 €

Weitere verbrauchsabhängige Kosten

Internet / Telefon / TV		
Gartenpflege		
Hausreinigung		
	- €	

Weitere Kosten insgesamt - € - €

Summe 5.003,38 € 416,95 €

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

- Informationen übermittelt vom Eigentümer und somit ohne Gewähr-

Mit freundlicher Unterstützung,
PINK Immobilien Management

Profitieren Sie von der zentrumnahen Lage!

Kaarst

Fachliche Empfehlung

Mit dieser Adresse - Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst - sichern Sie sich einen Wohnsitz mit hohem Wohn- und Lebensstandard sowie eine zentrale Wohnlage.

Hier lässt sich besonders viele **Vorzüge** des städtischen Lebens wunderbar verbinden mit harmonischem Lebensgefühl in einer naturnahen Umgebung und bietet daher eine **hohe Lebensqualität und Investitionssicherheit**.

Sie werden **Wohnqualität** erleben mit einem großzügigen Grundriss für die Familienansprüche. Die Lage und das Raumangebot geben den Wert auch **nachhaltig** wieder.

Ein schöner Rückzugsort mit bewährtem Wohngefühl für Familien - Hier wohnen Sie mit vielen Freizeitmöglichkeiten, bester Nachbarschaft und beliebter Umgebung.

Kaufpreis

Kaufpreis Immobilie	399.000,- €
Kaufpreis Garage	30.000,- €

Kaufpreis gesamt : **429.000,- €**

in Worten: vierhundertneunundzwanzigtausend Euro.

zzgl. Provision 3,57%
(inkl. gesetzlicher MwSt.), Steuern & Gebühren etc

- ❖ Das Haus wird, wenn nicht anders vertraglich vereinbart, wie besichtigt, unrenoviert und besenrein übergeben.
- ❖ Erwerb ab Sofort - oder nach Vereinbarung

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Erleben Sie bei einer ausführlichen Besichtigung die Anziehungskraft dieser beeindruckenden Immobilie.
Wir laden Sie herzlich dazu ein.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!

Erfolgshonorar

Mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages ist unser Erfolgshonorar in Höhe von 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., des erzielten Kaufpreises vom Käufer verdient und fällig. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- & Gerichtskosten (etc.) trägt der Käufer.

Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung haften Sie für Honorar- bzw. Schadensansprüche. Dieser Objektnachweis gilt für ein Jahr. In dieser Zeit sind Sie uns gegenüber honorarpflichtig, auch dann, falls Sie dieses Objekt über einen anderen Vermittler oder direkt vom Eigentümer erwerben sollten.

Die Vermittlung erfolgt im exklusiven Alleinauftrag.

Gewährleistung

Unsere Anmerkungen sind lediglich Hinweise zu Ihrer Unterstützung. Die Beurteilung der Anwendbarkeit der aufgeführten Regelungen bleibt die Entscheidung der Vertragsparteien. Gegebenenfalls sollte eine Rechtsberatung von Ihnen in Anspruch genommen werden. Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen anhand der uns vom Eigentümer bzw. Auskunftsbefugten genannten Angaben bzw. übergebenen Unterlagen erstellt und spiegelt nur unsere Meinung wider und dienen als Information. Als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Kaufvertrag. Bei steuerlichen Fragen weisen wir auf die Notwendigkeit einer Überprüfung durch den Steuerberater hin. Wir sind stets um Vollständigkeit, Richtigkeit sowie Aktualität der Inhalte bemüht, übernehmen dennoch keine Gewähr dafür. Auch für späteren Schadenersatzansprüchen sowie Streitigkeiten, die aus dem Verhältnis entstehen, sowie daraus resultierenden Ansprüchen, können wir keinerlei Haftung übernehmen. Zwischenverkauf wie Änderungen sind vorbehalten. Dieses Exposé dient als Information. Als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Kaufvertrag. Die Fotos, Grundrisse und Texte sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung für den eigenen Bedarf, Verkauf oder Weitergabe an Dritte sind nicht erlaubt. Abgebildete Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf bestimmte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden.

Widerrufsrecht

Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Geldwäsche (GwG)

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PINK Immobilien Management nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PINK Immobilien Management, Niederrheinstr. 9 in 40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83 / Mobil: +49 172 71 12 123 info@pink-immobilien.de / www.pink-immobilien.de

Geschäftsinhaberin: Frauke Pink

Firmensitz: Düsseldorf / USt-Id-Nr.: DE258894250

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung ist durch Gewerbebehörde Stadt Düsseldorf (Landeshauptstadt Düsseldorf, Ordnungsamt Abt. Gewerberechtliche Angelegenheiten, Worringer Straße 111 in 40210 Düsseldorf) erteilt.

- **Hausansichten**



In diesem Domizil bedienen zentrale und naturnahe Lage und optimale Infrastruktur, großzügige Räume die Ansprüche von Menschen, denen gerade die Wohnqualität und somit die Lebensqualität am Herzen liegt.

- **Ansichten**



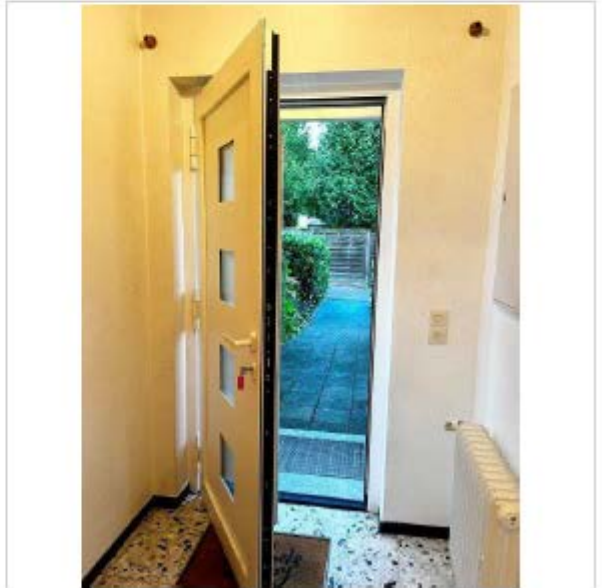
Gartenbereich



Grundstück



Hauseingang



Haustür neuwertig

Nutzen Sie die Gelegenheit, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihr Traumhaus in einer gefragten Wohnlage zu schaffen.

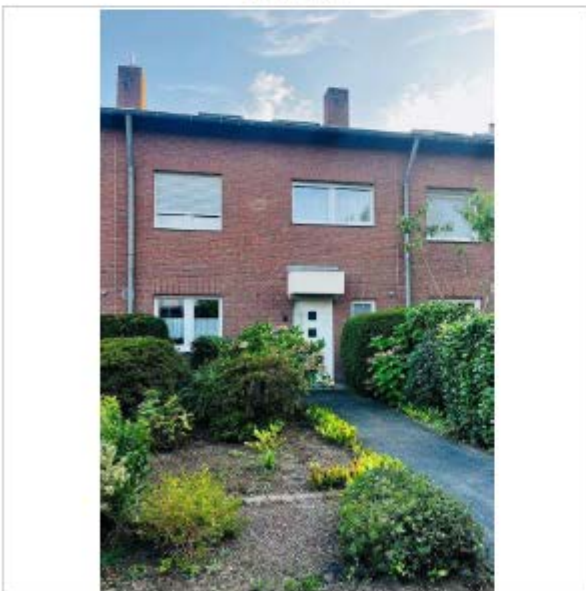
- **Ansichten**



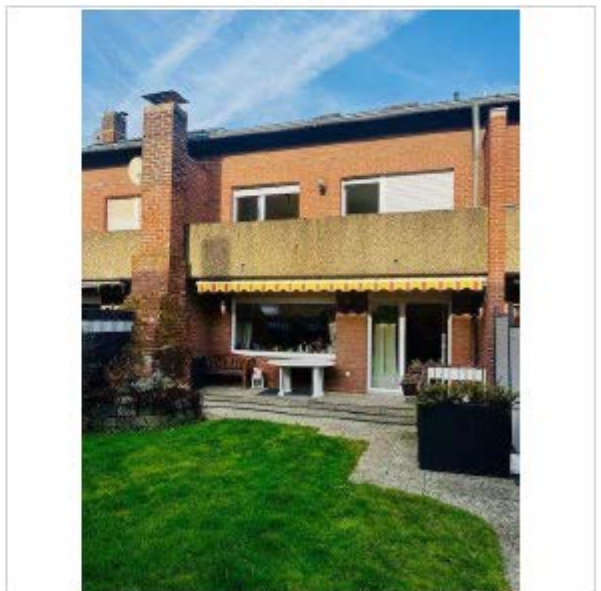
Hölderlinweg



Rasenfläche



Hausansicht



Rückansicht Haus 2

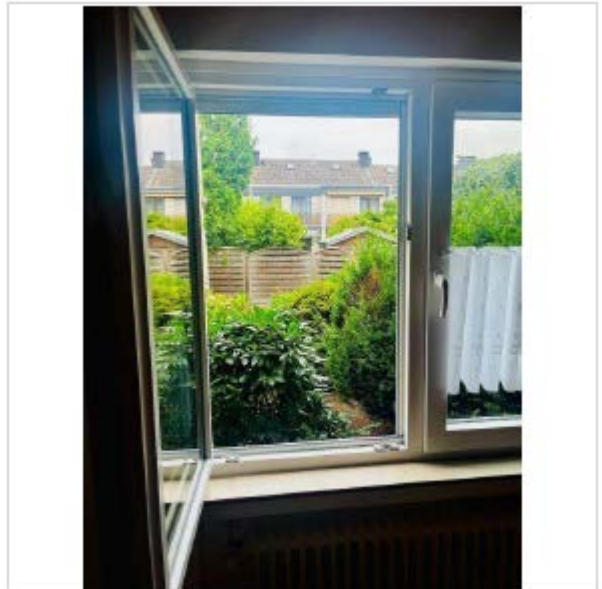
Kaarst ist eine ideale Wohnlage für Familien, die ein harmonisches und ruhiges Leben in einer naturnahen Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur verzichten zu wollen.

Hier finden Sie alles, für Ihr erfülltes Familienleben.

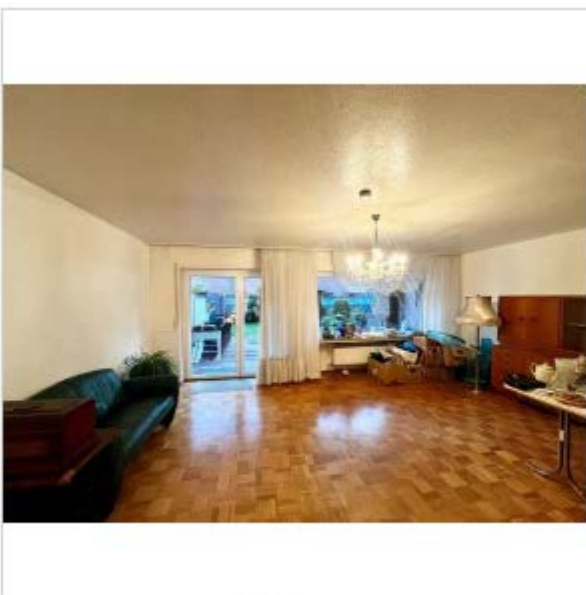
- Erdgeschoss



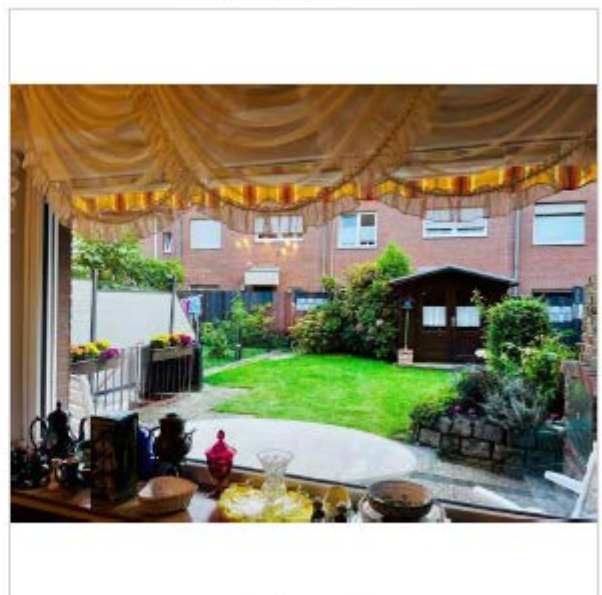
wohnen



Aussicht Küche nach Vorne

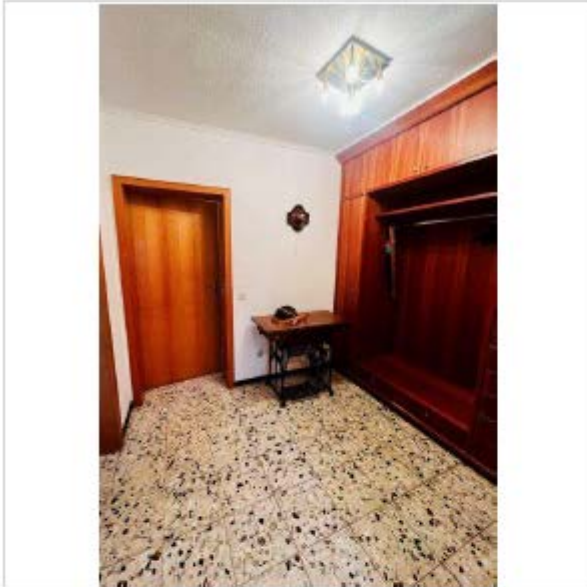


Wohnzimmer



Gartenansicht

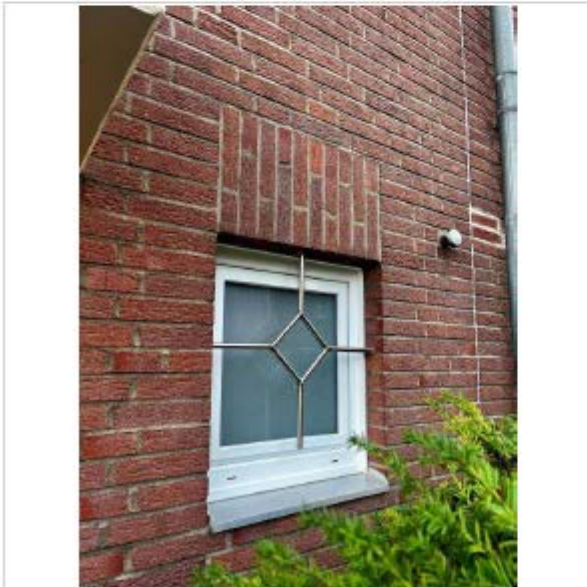
- Erdgeschoss



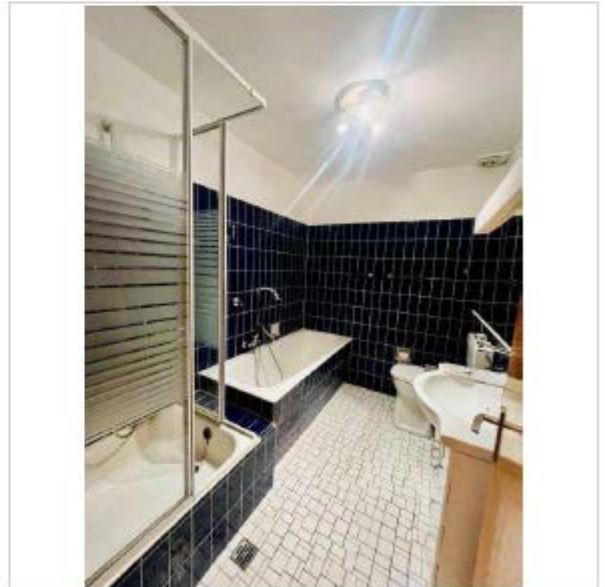
Diele



Gäste-WC_EG



Gäste-WC EG.



Badezimmer 1. OG

- **1. Obergeschoss**



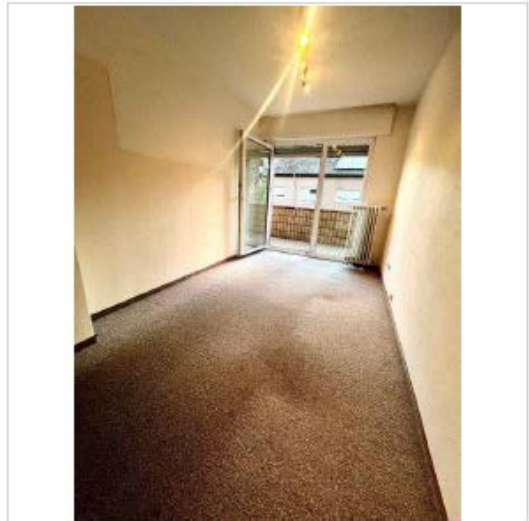
Schlafzimmer 4 -neue Fensteran



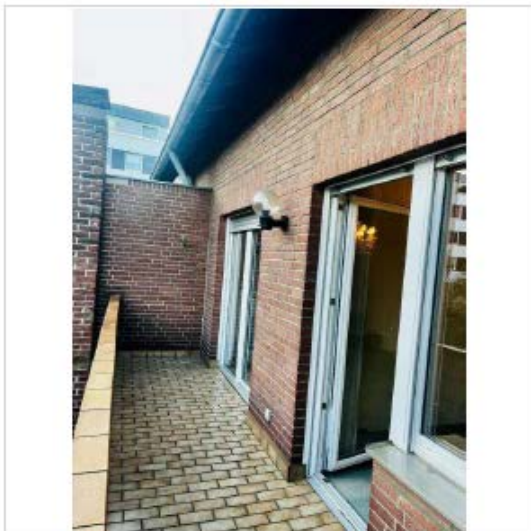
Schlafzimmer 3



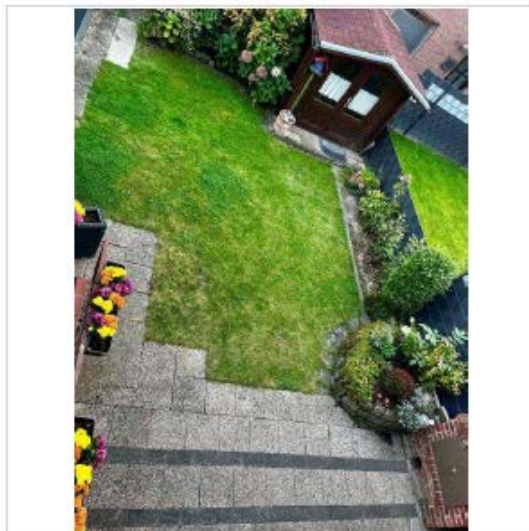
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 4



Balkon oben



Garten oben

- **2. Ober-Dachgeschoss/Spitzboden**



Dachgeschoss oben



Dachgeschoss oben 2



Badezimmer DG



Dachgeschoss ausgebaut

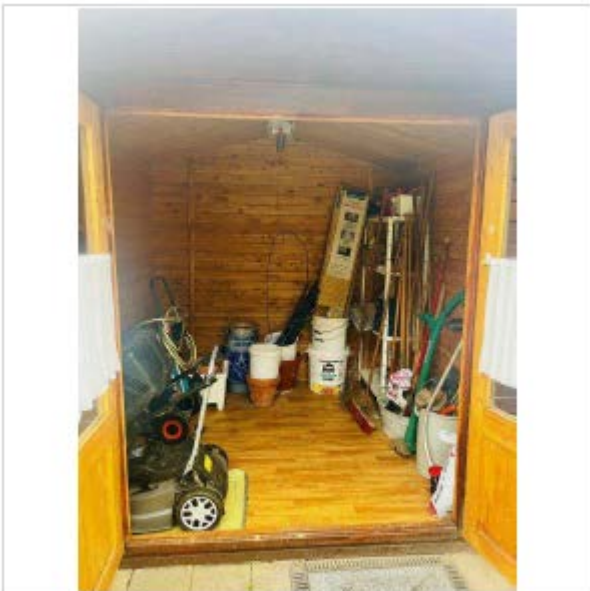
- **Weiteres**



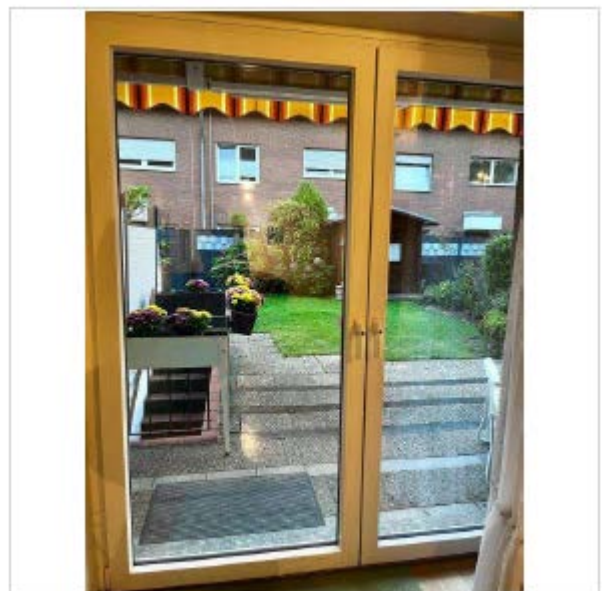
Kellerräume



Hobby Keller

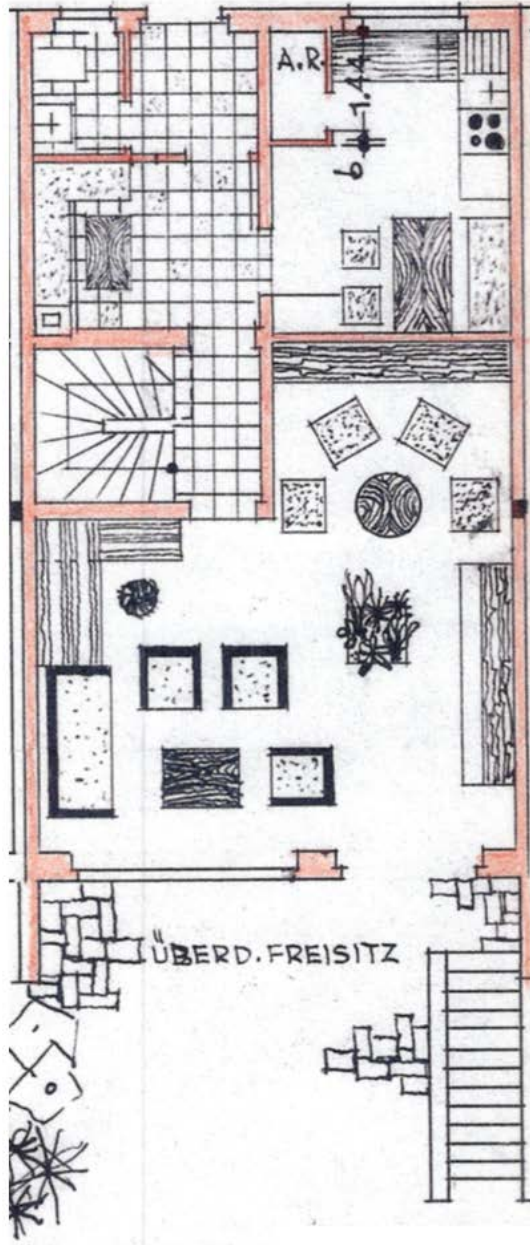


Gartenhaus



Neuwertige Fensteranlage

- Haus: Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst
- Grundriss Erdgeschoss



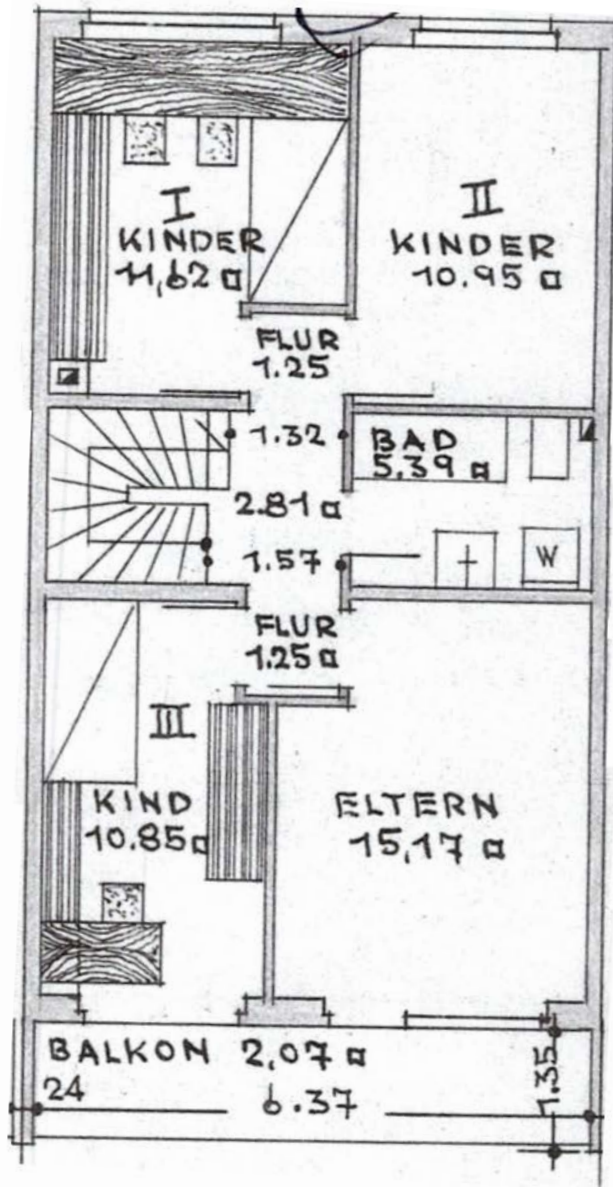
Abgebildeten Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden. Ohne Gewähr.

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Mobil & Whats-App: 0172 - 71 12 123
info@pink-immobilien.de

- Haus: Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst
- Grundriss 1. Obergeschoss



Abgebildeten Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden. Ohne Gewähr.

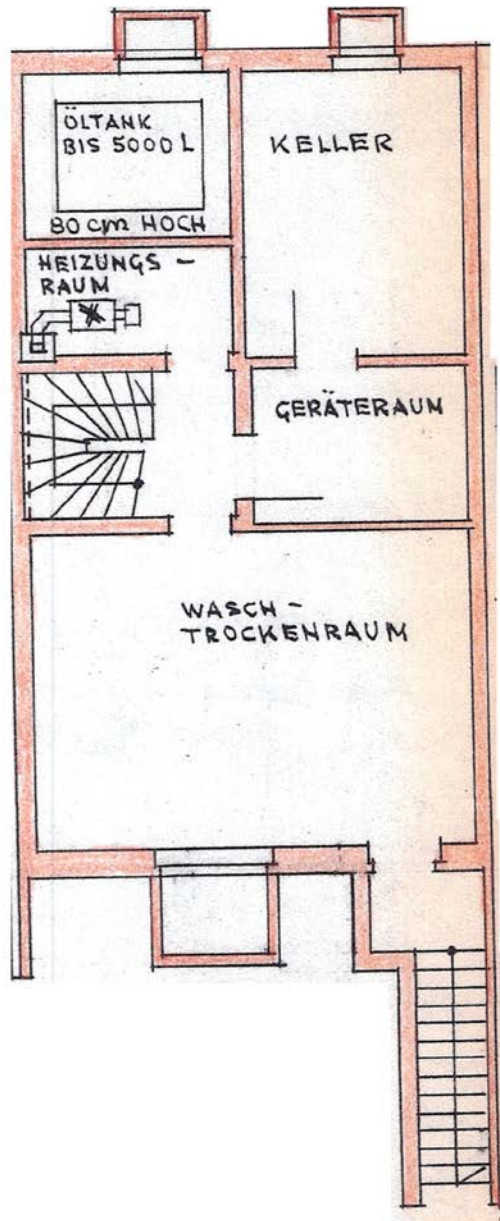
PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Mobil & Whats-App: 0172 - 71 12 123
info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

- Haus: Hölderlinweg 34 in 41564 Kaarst
- Grundriss Kellergeschoss



Abgebildeten Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden. Ohne Gewähr.

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83
Mobil & Whats-App: 0172 - 71 12 123
info@pink-immobilien.de



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Wir laden Sie herzlich zu einer
Besichtigung ein.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren
persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie !

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83
Mobil & WhatsApp: 0172- 71 12 123

E-Mail: info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de