THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH

EXPOSÉ

+ Reihenmittelhaus + 2001 + Top Zustand + 161 m² Wohnfläche + 2 Tiefgaragenstellplätze +

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 41564 Kaarst

Baujahr: 2001

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 161 m²

Nutzfläche (ca.): 40 m²

Grundstücksfläche (ca.): 106 m²

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 3

VERKAUFT
€ 792.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Giemesstrasse 5c - 41564 Kaarst
info@thurnerimmobilien.de - www.thurnerimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	41564 Kaarst
Baujahr	2001
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	161 m²
Nutzfläche (ca.)	40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	106 m²
Kaufpreis	792.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 1
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	108,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-04-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2001
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	1,79 % Provision inkl. MwSt. vom Käufer (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit dem Eigentümer/Vermieter dürfen wir Besichtigungstermine erst nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das nachfolgende oder nebenstehende Kontaktformular vereinbaren.

Nachdem wir Ihre Kontaktanfrage erhalten haben, übersenden wir Ihnen kurzfristig und automatisch das Exposé und die genaue Anschrift der Immobilie per E-Mail.

Diese E-Mail enthält dann entweder bereits einen konkreten Terminvorschlag für eine Besichtigung, oder die höfliche Bitte, uns Ihre Terminvorschläge für eine Besichtigung per E-Mail mitzuteilen.

Telefonische Terminvereinbarungen können aus organisatorischen Gründen leider nur sehr verzögert bearbeitet werden.

BITTE NUTZEN SIE DAHER IMMER DAS KONTAKTFORMULAR!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Dieses sehr gut geschnittene und beidseitig angebaute Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2001 verfügt über insgesamt ca. 161 m² Wohnfläche. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt ca. 106 m².

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 57 m² Wohnfläche und ist wie folgt aufgeteilt: ein großes Wohnzimmer (37 m²) mit Essbereich, Küche und Gäste-WC (2018). Die großzügige Fensterfront des Wohnbereichs bietet direkten Zugang zum Garten. Die Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Die Fußbodenbeläge wurden 2018 im gesamten Haus erneuert. Im Erdgeschoss sind Fliesen verlegt. Im Ober- und Dachgeschoss ist ein MEISTER Designerboden verlegt.

Das Obergeschoss ist ca. 57 m² groß und ist aufgeteilt in: zwei Kinderzimmer (ca. 13 m² und ca. 13 m²), ein modernes grau gefliestes Badezimmer (2001) mit Dusche ohne Fenster. Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich das Elternschlafzimmer mit En-Suite Badezimmer (2001) mit Badewanne und Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und ein weiteres Badezimmer mit Dusche ohne Fenster .

Zusätzliche ca. 57 m² Nutzfläche befinden sich im Kellergeschoss. Hier befindet sich neben den typischen Kellerräumen wie Heizung und Technikraum, ein hochwertig renovierter Kellerraum. Dieser wurde zuletzt als Behandlungszimmer für die Fußplege genutzt.

Die Gasheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung stammt aus dem Baujahr 2001.

Das Haus ist mit doppelverglasten Kunststofffenstern mit Rolladen ausgestattet.

Das Einfamilienhaus verfügt über einen Aussenstellplatz und zwei Tiefgaragenstellplätze.

Das Haus verfügt über Netwerkverkabelung (teilweise CAT6, teilweise CAT 7). Der Glasfaseranschluss ist bereits beauftragt und bald verfügbar.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen, die diese Immobilie bietet.

Ausstattung:

Die Ausstattungsmerkmale im Kurzüberblick:

+ Baujahr 2001

+ ca. 161 m² Wohnfläche
+ ca. 106 m² Grundstück mit Süd-West Ausrichtung
+ sehr ruhige Lage

+ 6 Zimmer
+ 5 Schlafzimmer

+ 2 Badezimmer mit Dusche ohne Fenster (2001)
+ 1 Badezimmer mit Badewanne mit Fenster (2001)
+ Gäste-WC (2018)

+ Gaszentralheizung (2001)

+Netzwerkverkabelung

+ voll unterkellert

+ 2 Tiefgaragenstellplätze
+ Stellplatz

Lagebeschreibung:

Kaarst ist im gesamten Kreisgebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen. Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle erforderlichen Dienstleistungsunternehmen haben sich in und um das moderne Stadtzentrum rund um den Kaarster Stadtpark angesiedelt.

Das Naherholungsgebiet Kaarster See nebst Badesee und Segelclub, das städtische Hallenbad sowie eine Vielzahl von Sportangeboten der SG Kaarst bieten Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot. Die umliegenden Felder und Naherholungsgebiete laden zu ausgiebigen Fahrradtouren und Wanderungen ein.

Über die Regiobahnverbindung sowie diverse Schnellbusverbindungen nach Neuss und Düsseldorf erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die umliegenden Städte in wenigen Minuten.

Kaarst verfügt durch die Anbindungen an die Autobahnen A 52 (Roermond-Düsseldorf) und A 57 (Köln-Krefeld) zudem über eine optimale Erreichbarkeit. Der Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände sind in ca. 20 Minuten, der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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. Thurner + Söhne Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Objektbilder:

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Küche

Kinderzimmer OG

Essbereich

Schlafzimmer OG

Kinderzimmer OG

En Suite Badezimmer OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Giemesstrasse 5c - 41564 Kaarst
info@thurnerimmobilien.de - www.thurnerimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG

Badezimmer OG

Badezimmer DG

Flur EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Garten

Zugang

Zugang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Giemesstrasse 5c - 41564 Kaarst
info@thurnerimmobilien.de - www.thurnerimmobilien.de

Eckdaten

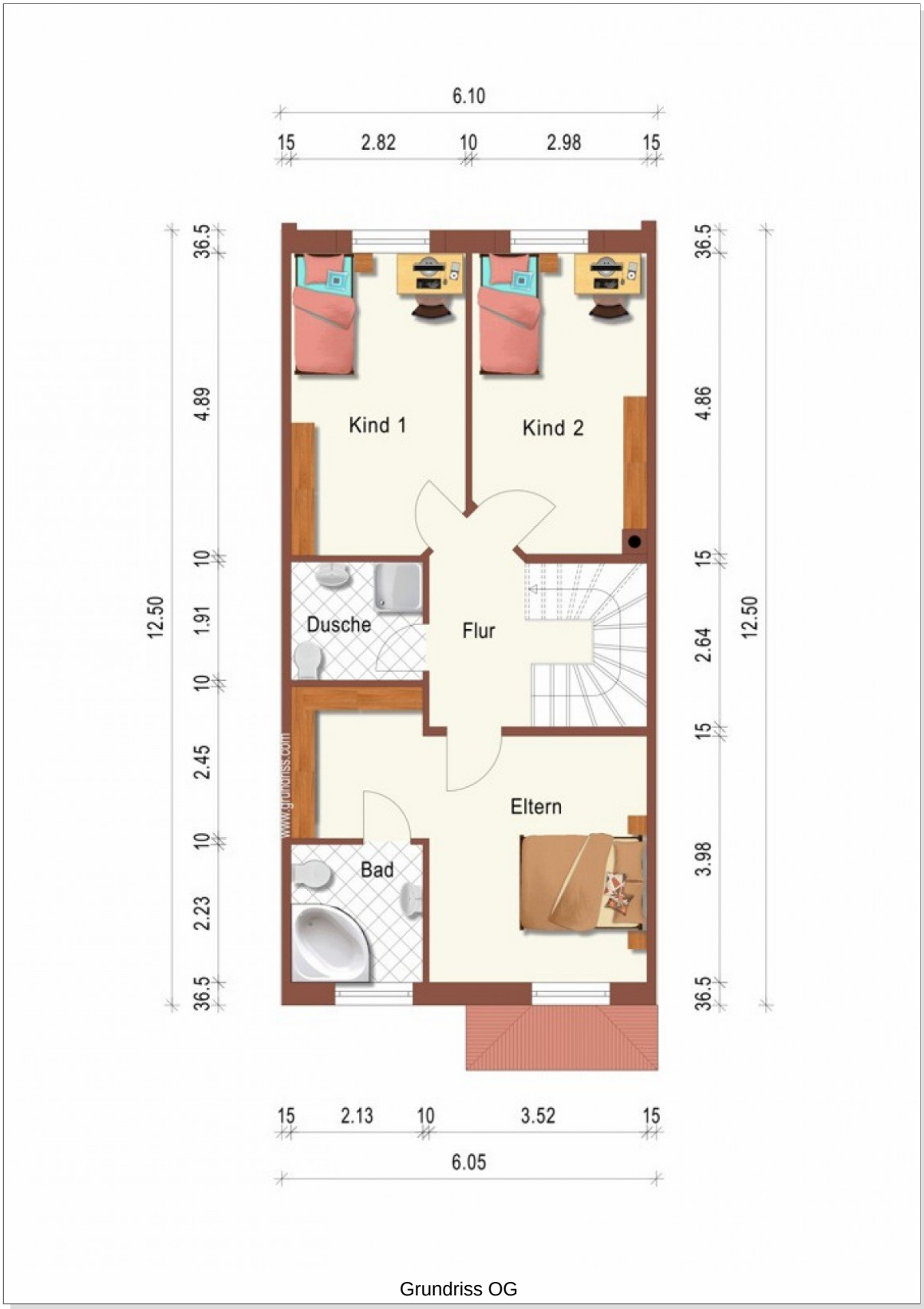
> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232



Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Kaarst
> 6 Zimmer
> 161 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7232

Ansprechpartner:

Herr Jonas Thurner

Telefon: +49 2131 604020
Mobil: +49 152 54674424
E-Mail: jonas@thurnerimmobilien.de

Firmendaten:

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Giemesstrasse 5c
41564 Kaarst

Tel 02131- 60 40 20

Internet: www.thurnerimmobilien.de
E-Mail: kontakt(at)thurnerimmobilien.de
Bitte das (at) durch ein @ ersetzen

Geschäftsführer: Hans-Otto Thurner
Handelsregister Amtsgericht Neuss
Handelsregisternummer: HRB 7746

Berufsaufsichtsbehörde: Rhein-Kreis-Neuss,
www.rhein-kreis-neuss.de
Berufskammer: IHK Neuss, Friedrichstrasse 40, 41460 Neuss

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO) erteilt durch:
Stadt Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

AGB:

AGB

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie bieten beiden Seiten Sicherheit und Berechenbarkeit. Sie werden regelmäßig an gesetzliche Bestimmungen angepasst.

1. Behandlung von Angeboten
Angebote und Mitteilungen der Thurner + Söhne Immobilien GmbH, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur
mit schriftlicher Einwilligung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss
a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den
ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den
Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes
gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Thurner +
Söhne Immobilien GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist
verpflichtet, der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Thurner + Söhne Immobilien GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision
Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen; Baden-Württemberg:

An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten.

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend.
Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall
der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechtes aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

4. Folgegeschäft
Ein Provisionsanspruch steht der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr
vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner
Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

6. Haftungsausschluss
Die von der Thurner + Söhne Immobilien GmbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch
den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die Thurner + Söhne
Immobilien GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird.
Im Übrigen haftet die Thurner + Söhne Immobilien GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Thurner + Söhne Immobilien
GmbH nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche
Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die Thurner + Söhne Immobilien
GmbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz
Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass die Thurner + Söhne Immobilien GmbH personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten
und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Die Mitarbeiter der Thurner + Söhne Immobilien GmbH sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz
verpflichtet.

9. Gerichtsstand
Gerichtsstand für Kaufleute ist Neuss/Rhein. Es gilt deutsches Recht.

10.Widerrufsbelehrung:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie unsUm Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Thurner + Söhne Immobilien GmbH, Giemesstraße 5c, 41564 Kaarst, Tel.: 02131/ 604020, E-Mail: info@thurner-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Büroanschrift: Giemesstrasse 5c, 41564 Kaarst
Telefon: +49 (2131) 60 40 20
Fax: +49 (2131) 6652310

eMail: info@thurner-immobilien.de
Internet: www.thurner-immobilien.de
Geschäftsführer: Hans-Otto Thurner
Handelsregister Amtsgericht Neuss
Handelsregisternummer: HRB 7746
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO) erteilt durch: Stadt Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst
Berufsaufsichtsbehörde: Rhein-Kreis-Neuss, www.rhein-kreis-neuss.de
Berufskammer: IHK Neuss, Friedrichstrasse 40, 41460 Neuss
Steuernummer: 122/5729/0612

© Immonia GmbH - immoXXL 2026