DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Immobilien-Exposé

Architektur in Perfektion – Exklusive Designvilla mit spektakulärer Galerie und einzigartigem Treppenhaus

Objekt-Nr. HK-11-1134

Haus zum Kauf

in 41564 Kaarst







Details

Wohnfläche **404 m²**	Zimmer **6**	Nutzfläche **54,3 m²**
Grundstücksfläche **995 m²**	Baujahr **2023**	Zustand **Projektiert**
Etagen **2**	Schlafzimmer **4**	Badezimmer **4**
Separate WCs **1**	Balkone **1**	Terrassen **2**

Käuferprovision

2 % zzgl.MwSt.

Beschreibung

Architektonische Eleganz auf höchstem Niveau
Im Jahr 2023 fertiggestellt, präsentiert sich diese außergewöhnliche Architektenvilla als Meisterwerk moderner Architektur. Auf einem ca. 995 m² großen Grundstück vereint sie rund ca. 404 m² Wohnfläche, kompromisslose Bauqualität und ein bis ins Detail durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnambiente der absoluten Spitzenklasse. Eine Immobilie für Menschen, die höchste Ansprüche an Design, Qualität und Privatsphäre stellen. Bereits beim Betreten der Villa empfängt Sie ein beeindruckendes Entrée mit außergewöhnlicher Raumhöhe und einer Atmosphäre, die Eleganz und Großzügigkeit auf einzigartige Weise verbindet. Das architektonische Herzstück bildet die spektakuläre, freitragende Rundtreppe mit elegant gebogenem Glasgeländer. Gemeinsam mit dem großzügigen Oberlicht entsteht ein faszinierendes Lichtspiel, das den Eingangsbereich zu jeder Tageszeit eindrucksvoll in Szene setzt und der Villa ihre unverwechselbare Identität verleiht. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich beeindruckt durch seine außergewöhnliche Großzügigkeit und die harmonisch ineinander übergehenden Räume. Bodentiefe Fensterfronten schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnen einen herrlichen Blick auf den liebevoll angelegten Garten. Licht, Transparenz und Architektur verschmelzen hier zu einem Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ wie behaglich ist. Die hochwertige Designküche mit großzügiger Kochinsel bildet das Herzstück des Hauses und verbindet anspruchsvolles Design mit modernster Funktionalität. Hochwertigste Materialien, maßgefertigte Einbauten und eine erstklassige Verarbeitung prägen das gesamte Wohnkonzept und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.Das Obergeschoss wurde als privater Rückzugsort konzipiert. Die luxuriöse Mastersuite verfügt über einen großzügigen Ankleidebereich sowie ein exklusives Bad en Suite und bietet höchsten Wohnkomfort. Zwei weitere stilvolle Schlafsuiten verfügen ebenfalls jeweils über ein eigenes Bad en Suite und

schaffen ein Höchstmaß an Privatsphäre für Familienmitglieder oder Gäste. Das hochwertig ausgebaute Untergeschoss bietet mit einem ca. 59 m² großen Fitness- und Hobbybereich, einer Gästesuite mit Bad en Suite sowie weiteren Funktionsräumen ein außergewöhnliches Raumangebot. Der großzügige Lichthof sorgt dabei für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Abgerundet wird diese außergewöhnliche Villa durch einen großzügig angelegten Garten.

Ausstattung

Bei der Ausstattung dieser außergewöhnlichen Architektenvilla wurde besonderer Wert auf höchste Qualität, zeitlose Eleganz und modernste Gebäudetechnik gelegt. Sämtliche Materialien und Ausstattungsmerkmale wurden sorgfältig ausgewählt und schaffen ein exklusives Wohnambiente auf höchstem Niveau. In den Wohnbereichen wurde hochwertiger Parkettboden des französischen Premiumherstellers Chêne de l'est verlegt. Die exklusiven Holzböden überzeugen durch ihre natürliche Ausstrahlung, erstklassige Verarbeitung und zeitlose Eleganz. In der Küche sowie in den Sanitärbereichen kommen großformatige Feinsteinzeugfliesen zum Einsatz und unterstreichen das hochwertige Materialkonzept der Villa.
Ein besonderes Highlight ist die maßgefertigte Designküche mit großzügiger Kochinsel. Ausgestattet mit exklusiven Einbaugeräten des renommierten Schweizer Premiumherstellers V-ZUG, vereint sie höchste Qualität, innovative Technik und anspruchsvolles Design. Hochwertige Echtholzfurnier-Fronten, edle Arbeitsflächen, ein großzügiger Side-by-Side-Kühlschrank sowie die markante Design Deckenhaube runden das exklusive Küchenkonzept harmonisch ab. Die Sanitärausstattung sowie sämtliche Armaturen stammen von namhaften Markenherstellern und überzeugen durch hochwertiges Design, erstklassige Verarbeitung und zeitlose Eleganz. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Gas-Brennwertanlage in Verbindung mit einer Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnbereichen. Eine Wärmepumpe ist bereits vorhanden und für eine zukünftige Inbetriebnahme vorbereitet. Hochwertige dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores gewährleisten hervorragende Wärme- und Schalldämmwerte, bieten einen optimalen Sonnen- und Sichtschutz und tragen maßgeblich zum Wohnkomfort bei.
Die Villa wurde technisch äußerst zukunftsorientiert geplant und bietet umfangreiche Voraussetzungen für die Integration moderner Smart-Home- und Gebäudetechnik. Dadurch lassen sich zahlreiche Komfort- und Sicherheitsfunktionen individuell nach den persönlichen Anforderungen realisieren. Ein Brunnen zur Gartenbewässerung ergänzt die hochwertige Ausstattung und unterstreicht den hohen Anspruch an Funktionalität und Komfort. Die sorgfältige Bauausführung, die erstklassigen Materialien und die moderne technische Vorbereitung verleihen dieser außergewöhnlichen Architektenvilla ihre besondere Wertigkeit und Exklusivität.

Sonstiges

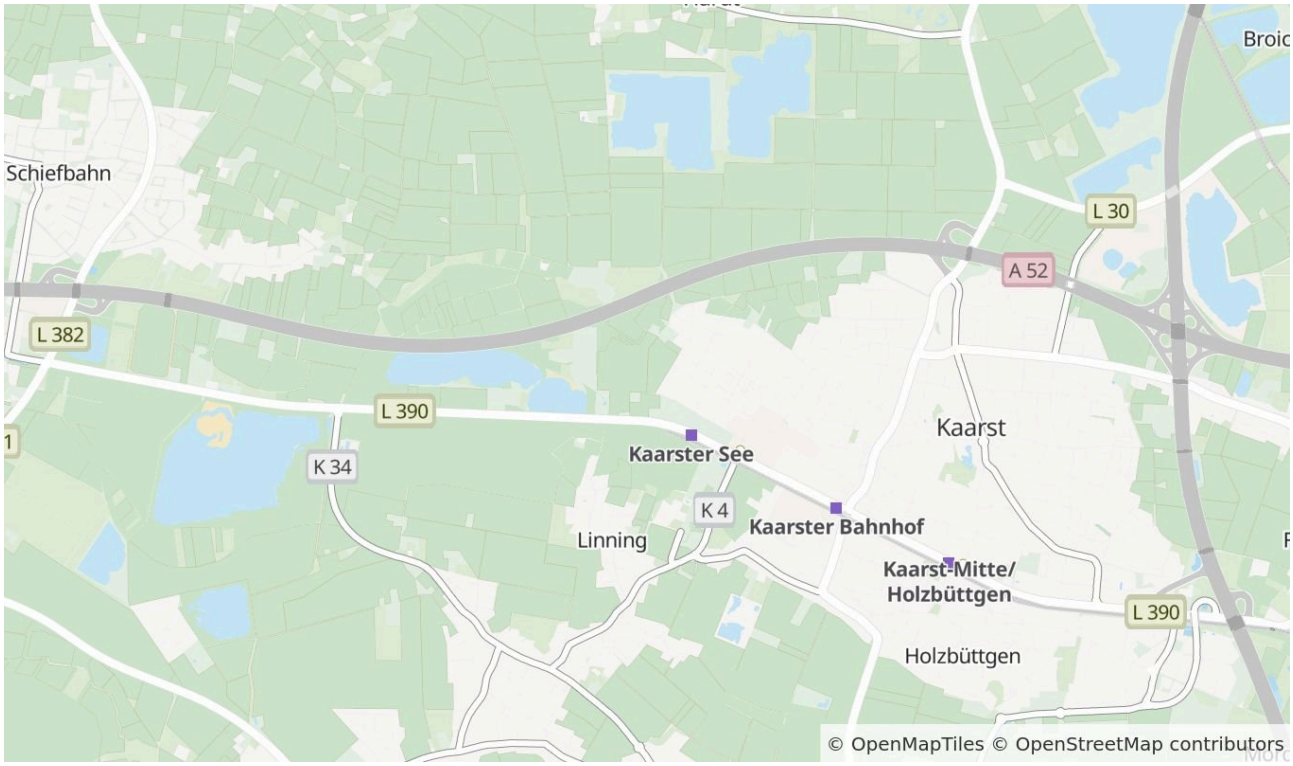
Die hochwertige Bauausführung orientiert sich an den zum Errichtungszeitpunkt geltenden technischen Vorschriften und anerkannten Regeln der Baukunst. Hierzu zählen unter anderem die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), der Wärmeschutzverordnung sowie die einschlägigen Normen zum Schall- und Brandschutz. Dies unterstreicht den hohen Qualitätsanspruch, der bei Planung und Ausführung dieser außergewöhnlichen Architektenvilla konsequent verfolgt wurde. Alle Angaben in diesem

Exposé beruhen auf Informationen, Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung nicht übernommen werden. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Hinweis: Sämtliche im Exposé verwendeten Fotografien zeigen ausschließlich authentische Originalaufnahmen der Immobilie. Es wurden keine KI-generierten Bilder, Visualisierungen oder digital erstellten Darstellungen verwendet.

Lage & Umgebung

41564 Kaarst

Die Broicherdorfstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen Kaarsts und verbindet auf ideale Weise ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaft bietet diese Lage ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Landeshauptstadt Düsseldorf, die Städte Neuss, Meerbusch, Mönchengladbach und Krefeld sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A52 und A57 sowie den öffentlichen Nahverkehr bestehen optimale Verbindungen in die gesamte Region. Der Flughafen Düsseldorf ist in rund 20 Minuten erreichbar. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem vor Ort decken. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine komfortable Anbindung.
Kaarst gehört seit vielen Jahren zu den beliebtesten Wohnstandorten im Rhein-Kreis Neuss. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie ein gepflegtes, grünes Stadtbild. Gleichzeitig genießen Bewohner die Nähe zur Natur mit vielfältigen Rad- und Spazierwegen sowie zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, hoher Lebensqualität und der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf macht diese Lage besonders attraktiv sowohl für Familien als auch für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Erreichbarkeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

2023

Befeuerungsart

Gas, Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis

ohne, liegt zur Besichtigung vor



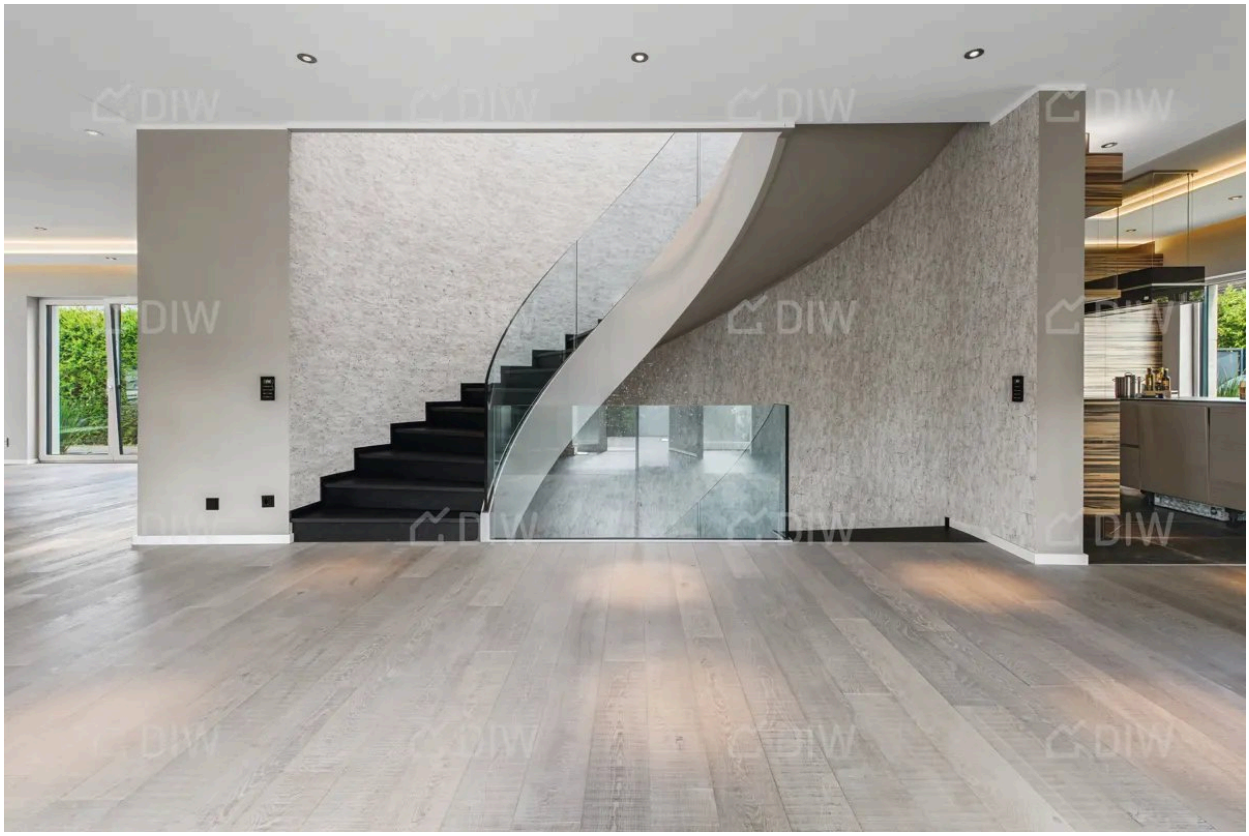
Gartenansicht1



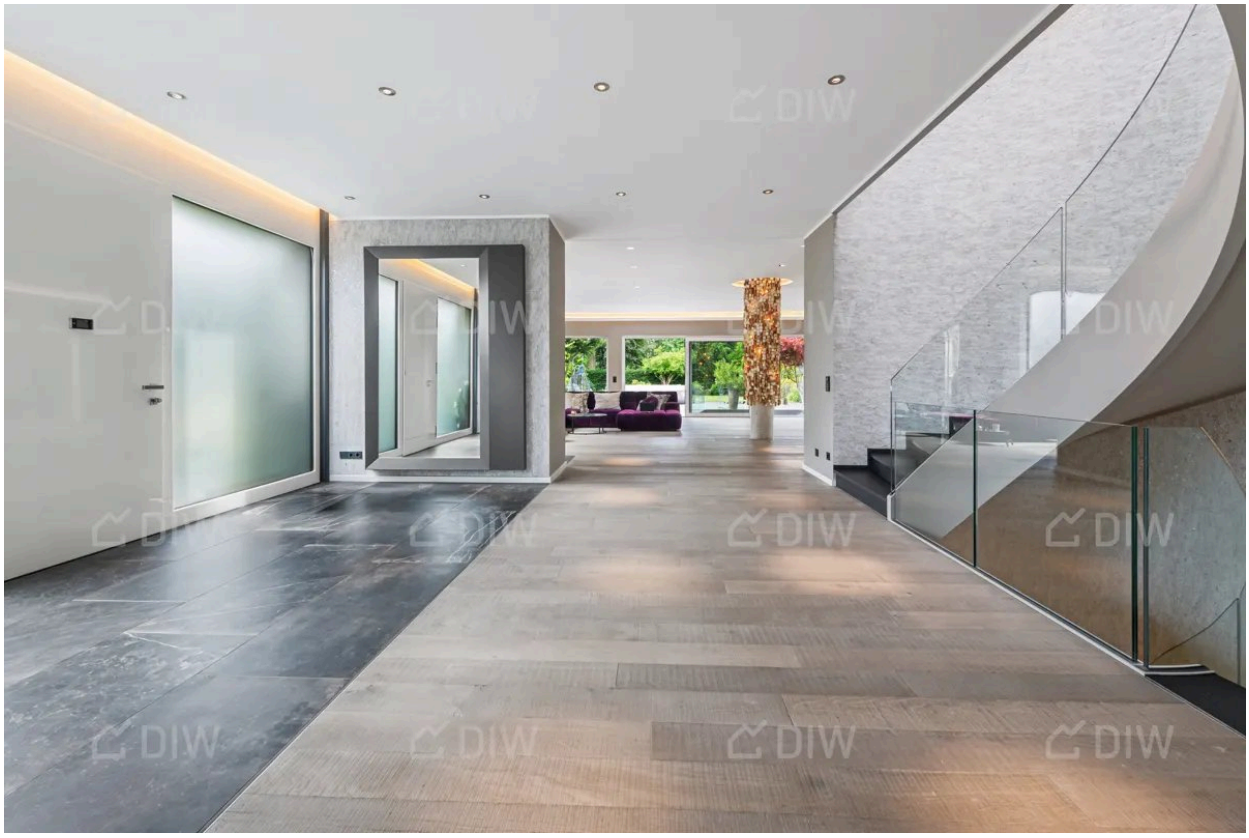
Drohne seitlich_



Ansicht Haus_



Eingang EG Offen



Entrée



Wohnzimmer



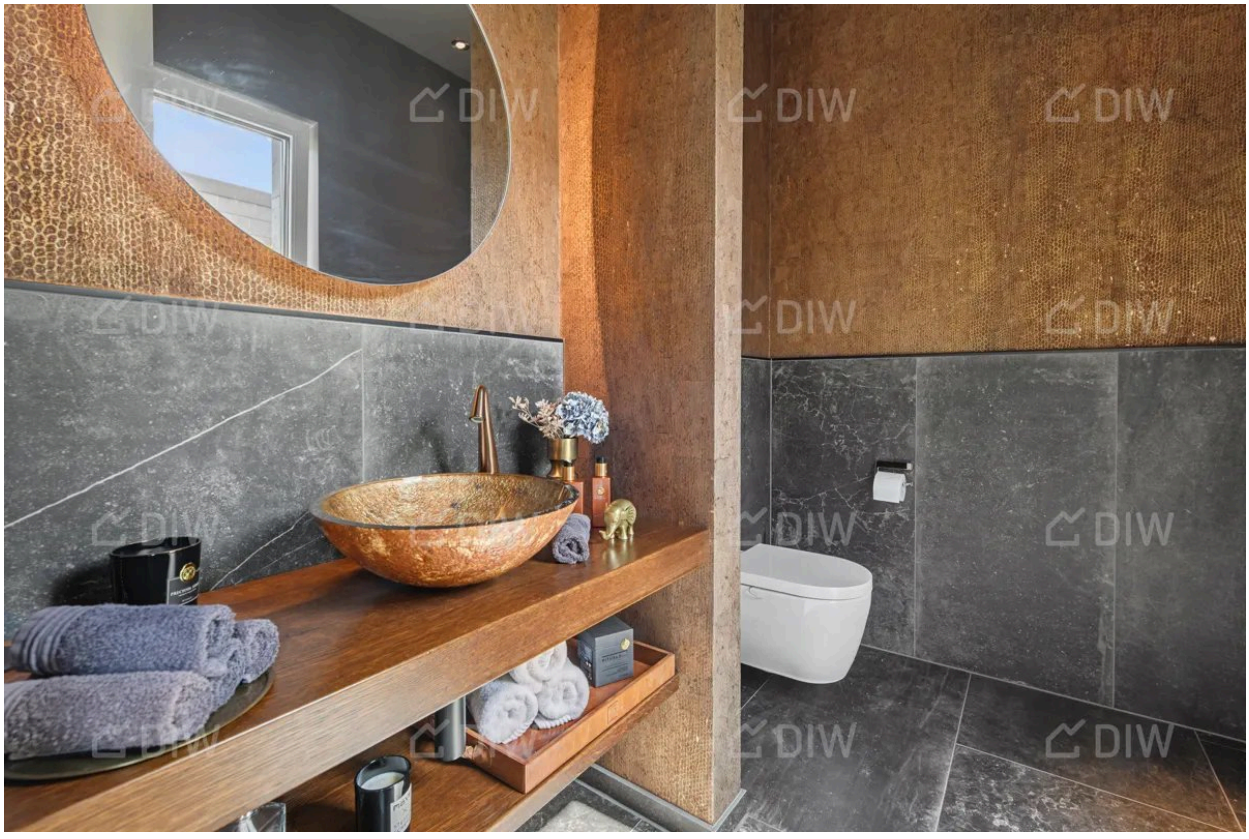
Wohnzimmer__



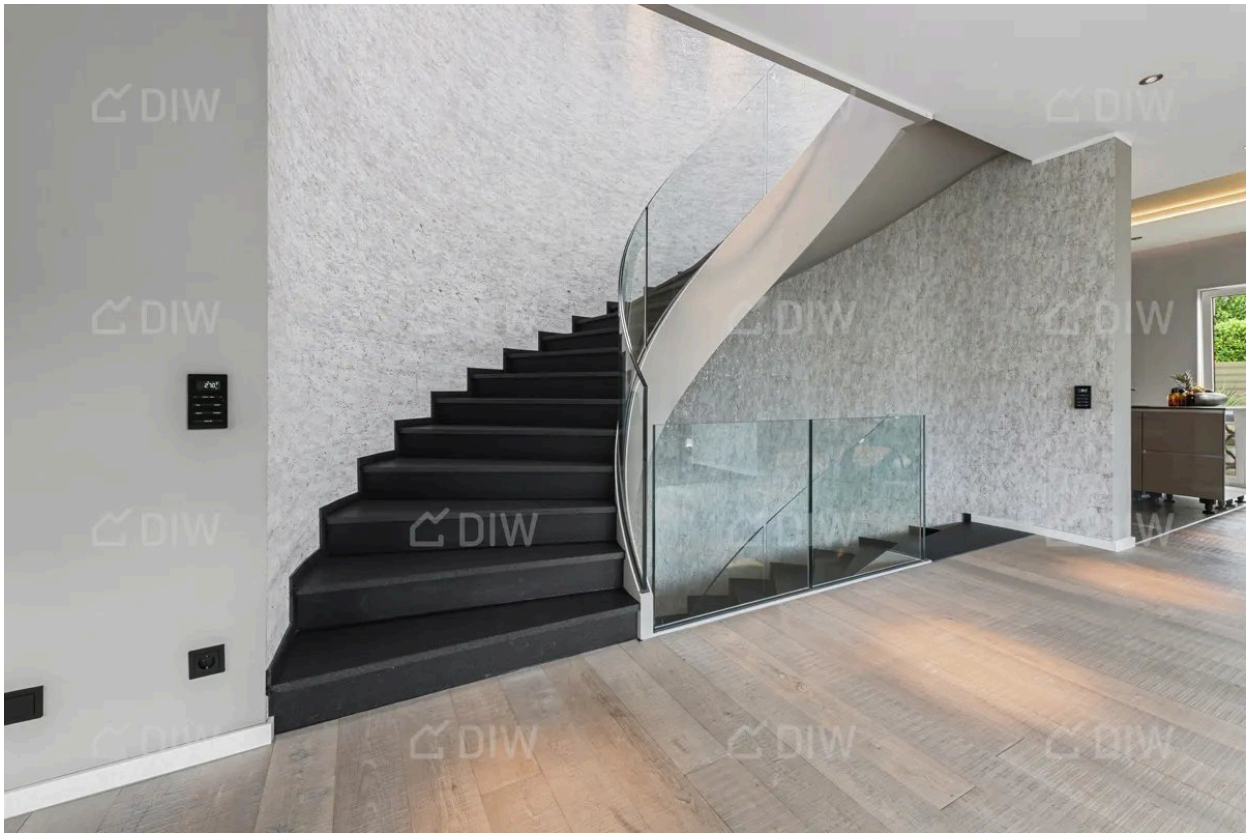
Wohnzimmer Blick



Wohnzimmer_



Gäste WC



Gebogenes Glas Treppe



Offen EG



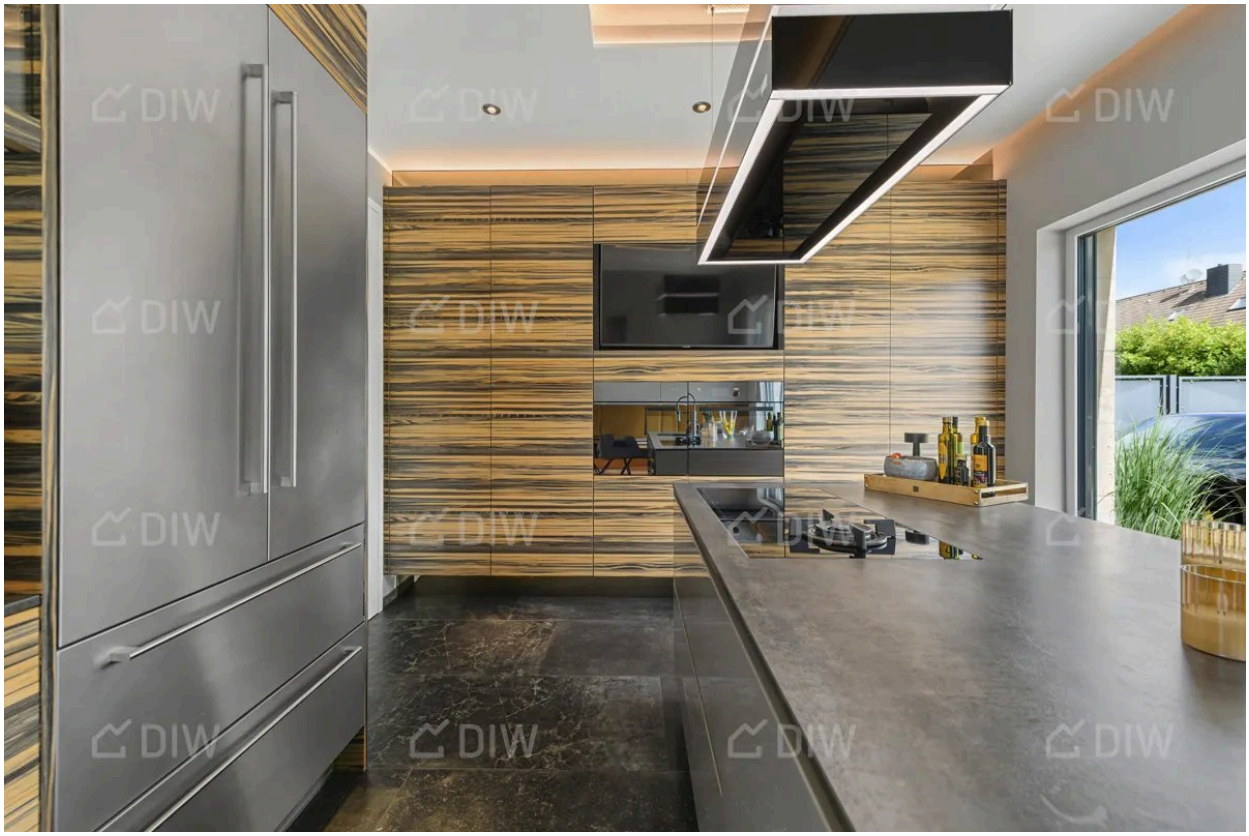
Hochwertige Küche



Küche o_



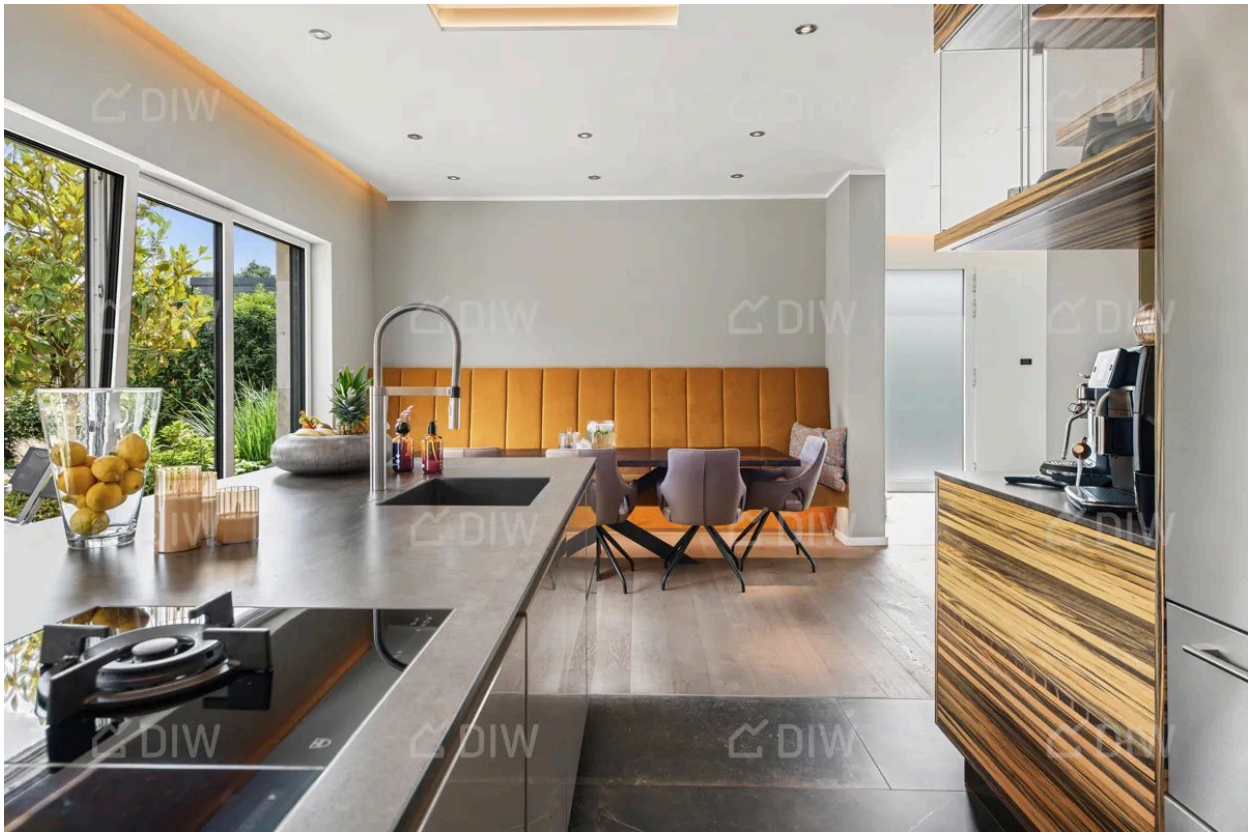
Spüle



Offene Küche



Küche1



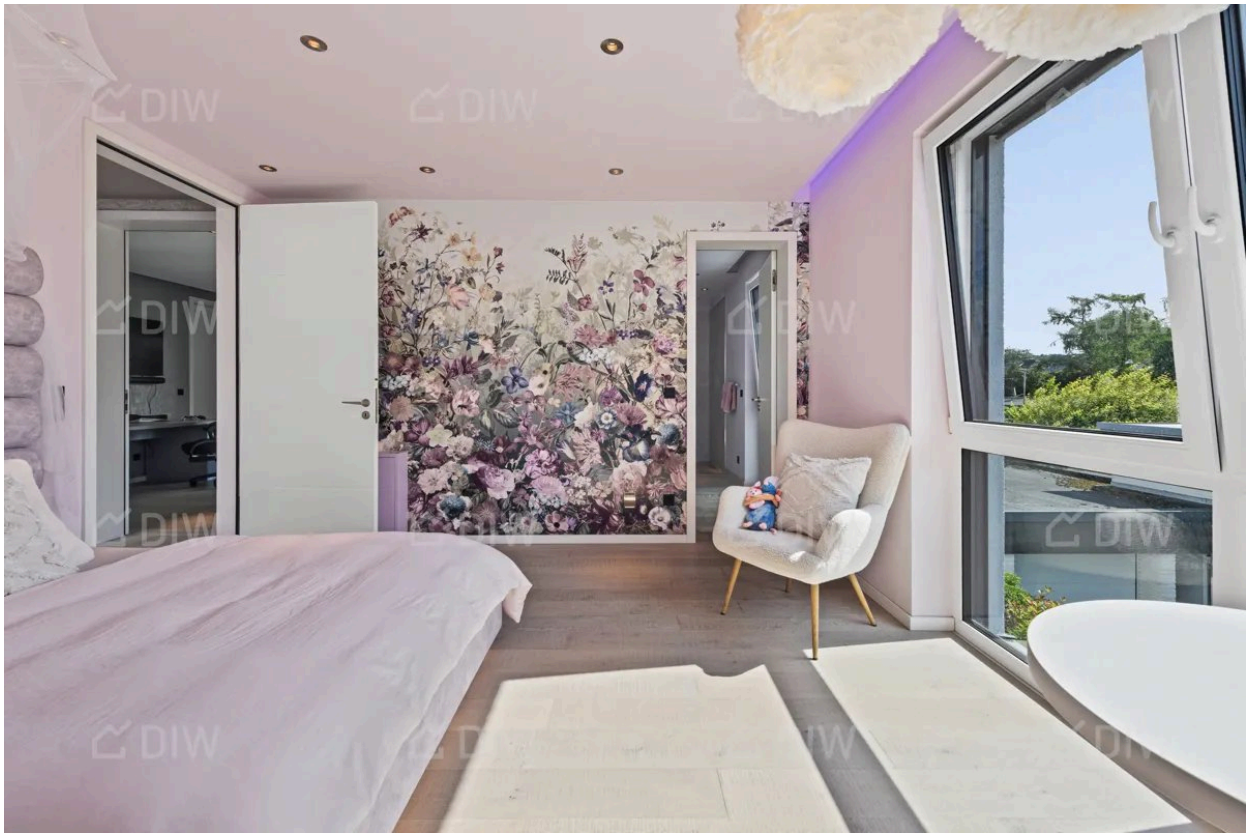
Wohnküche



Kinderzimmer_



Kinderzimmer



Kinderzimmer2



Bad Kinderzimmer



Gäste Zimmer mit en-suit-Bad



Dusche Fitnessstudio UG



Drohe



Gäste Zimmer UG



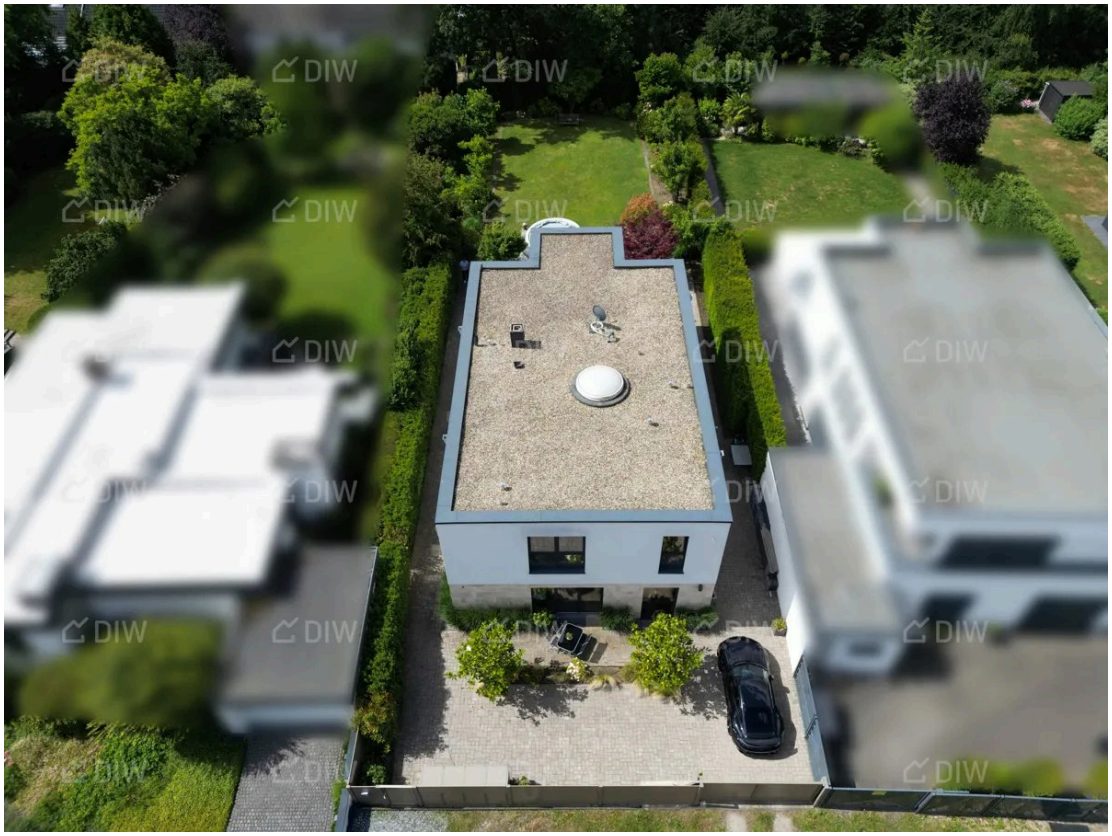
Fenster mit Raffstores



Drohne seitlich



Fitnessraum UG



Drohne Vorgarten



Drohne seitlich Garage



Hausansicht oben



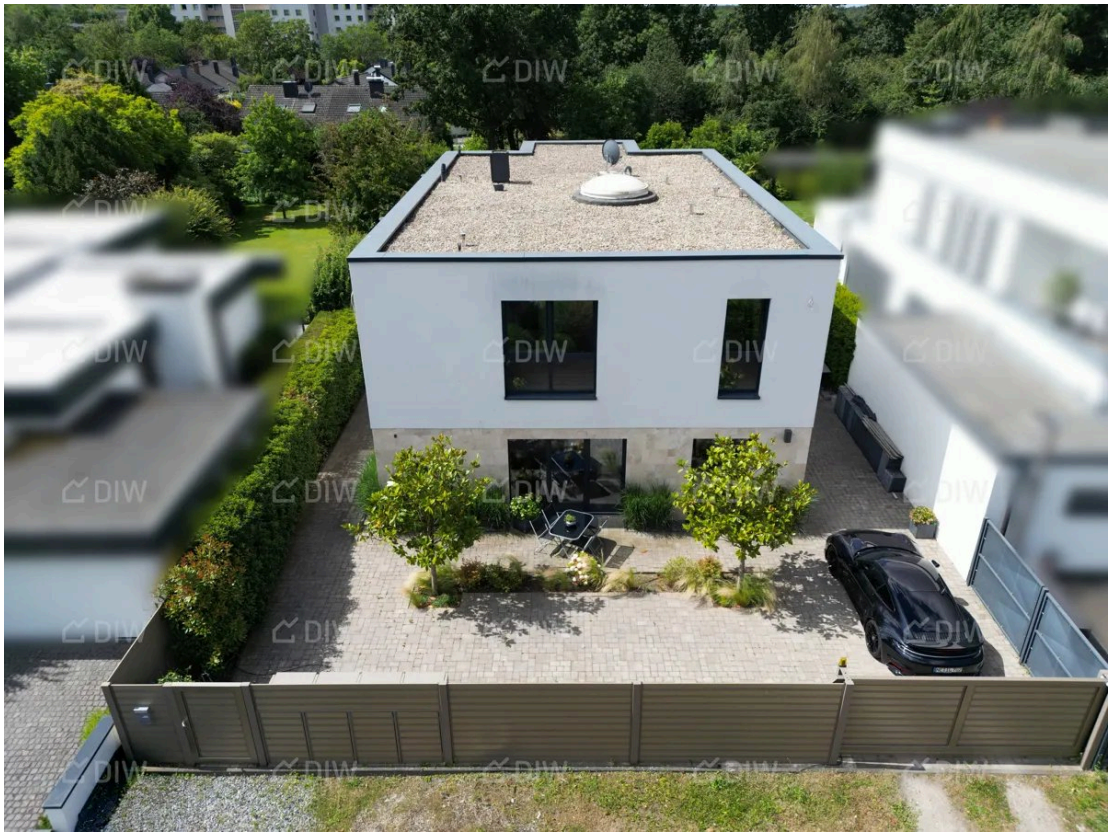
Eingang Haus



Türen



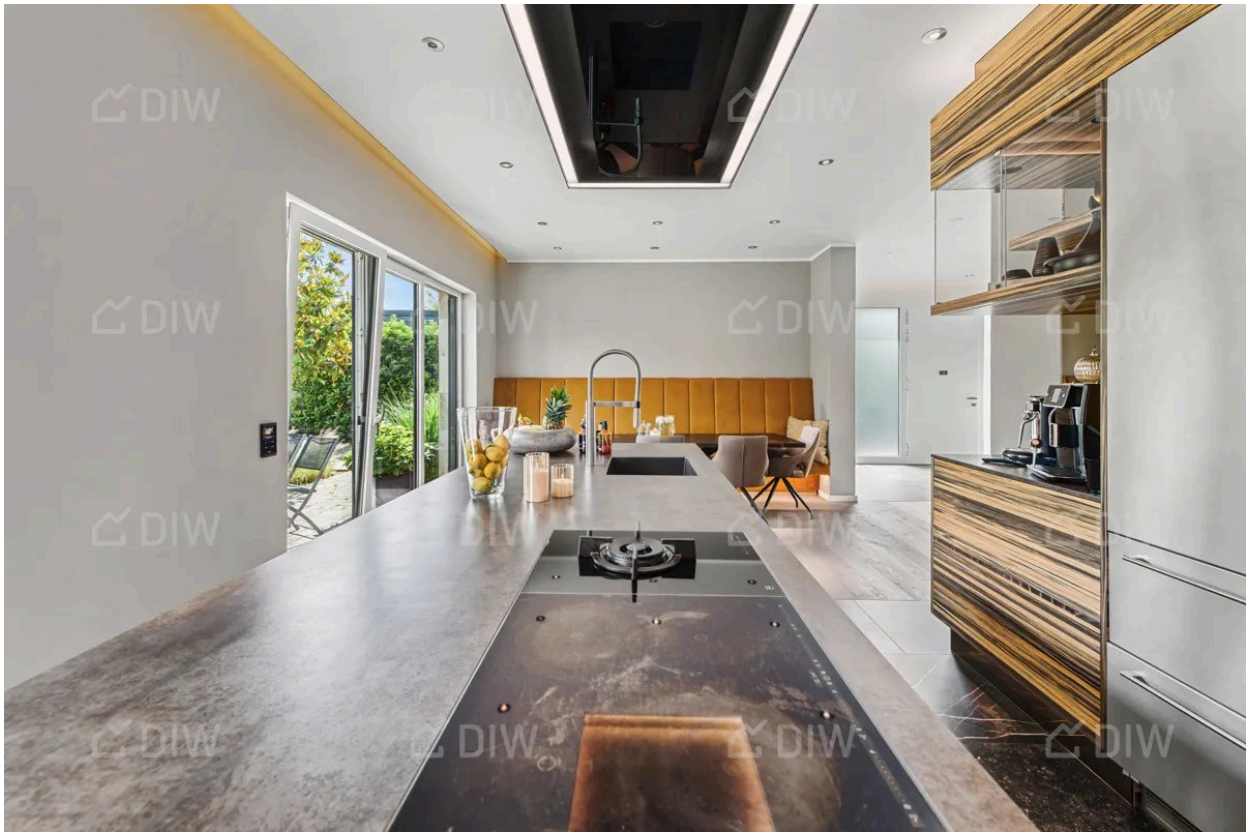
Vorgarten



Haus Vorgarten



Ansicht Haus Garten



Küche offen



Küche_



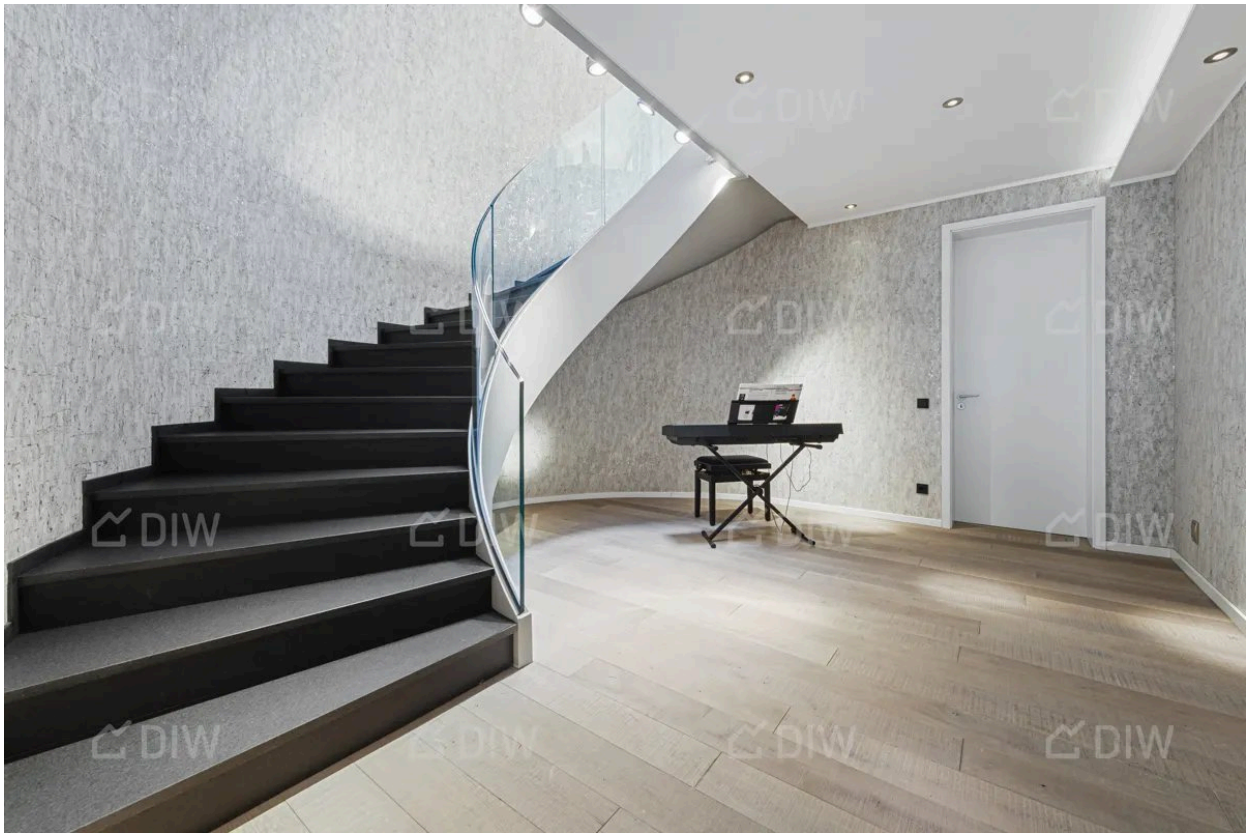
Waschbecken 1OG



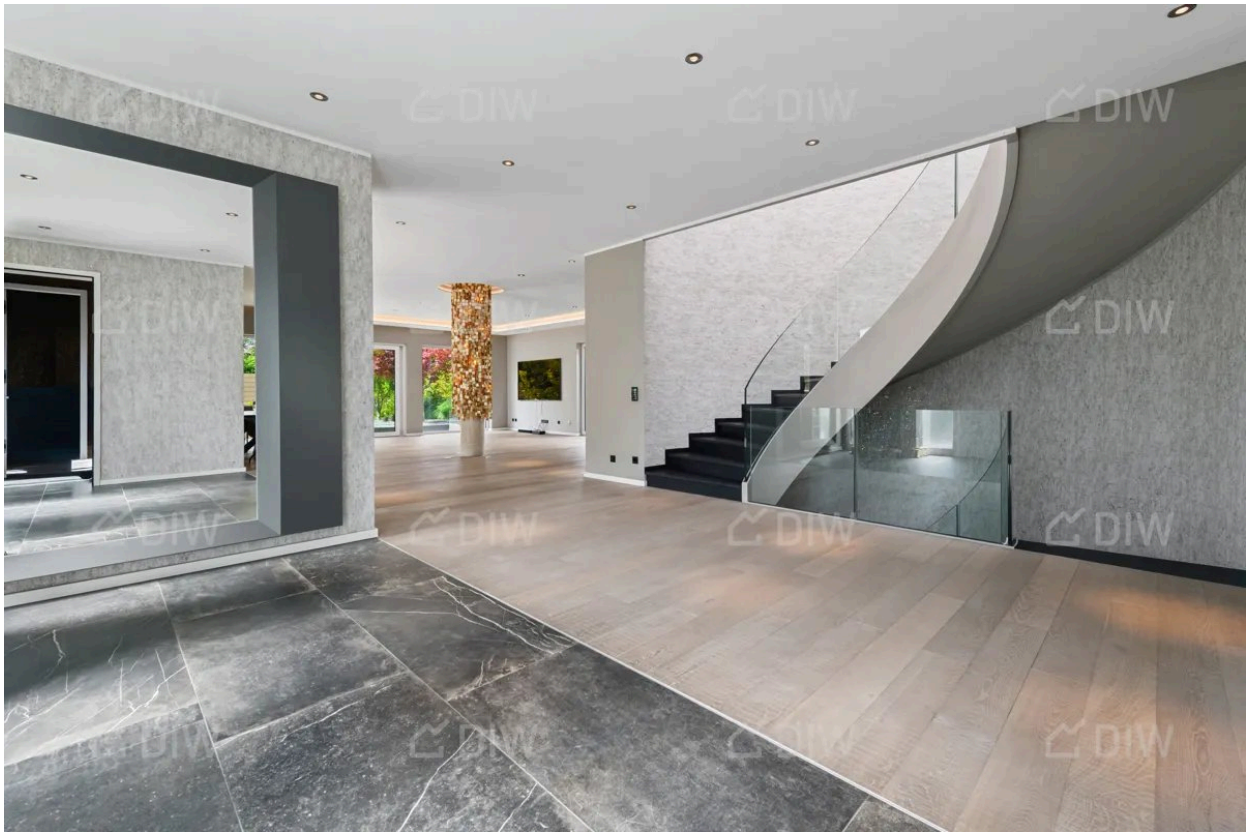
Glasübergang



Dusche 1.OG



Treppenaufgang



Entrée



Kü Blick ins WZ



Gartenansicht



Übersicht Garten



Wohnküche offen



Ansicht Haus



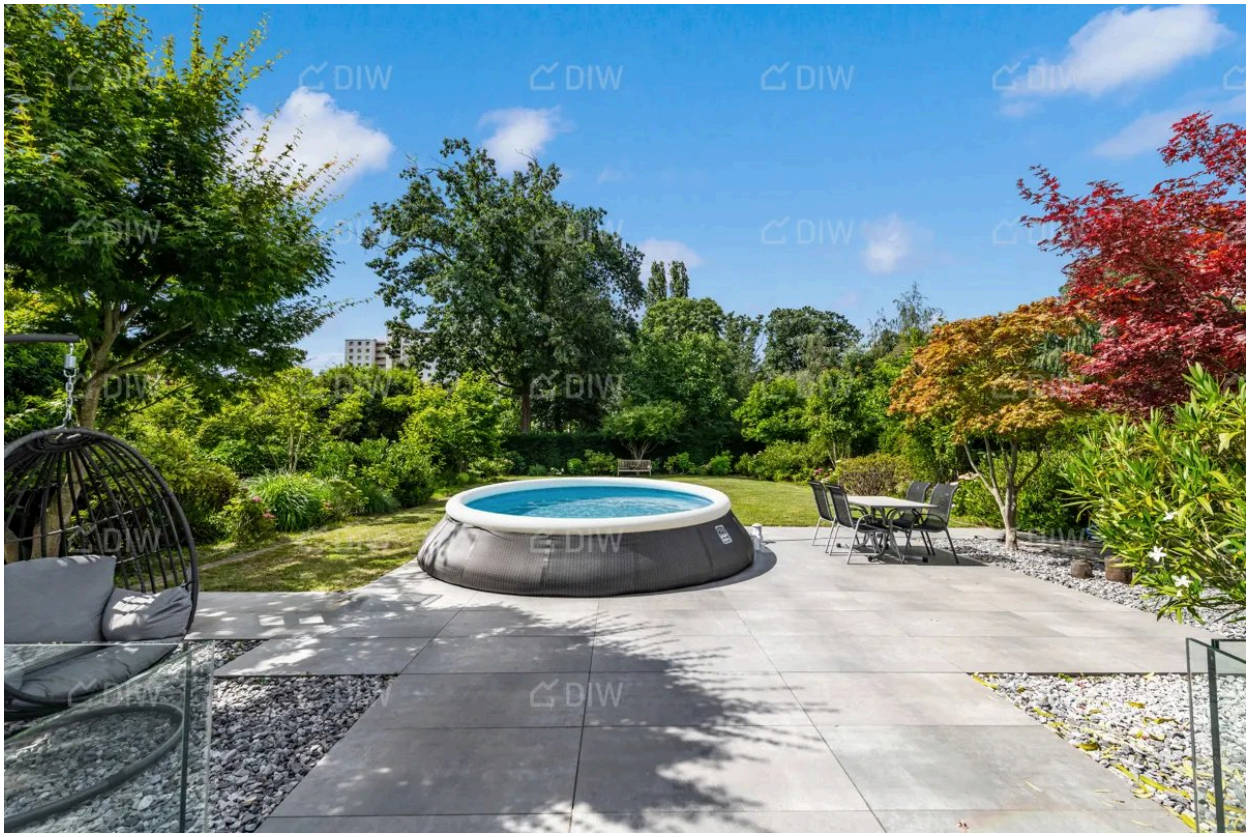
Kinderzimmer Bad



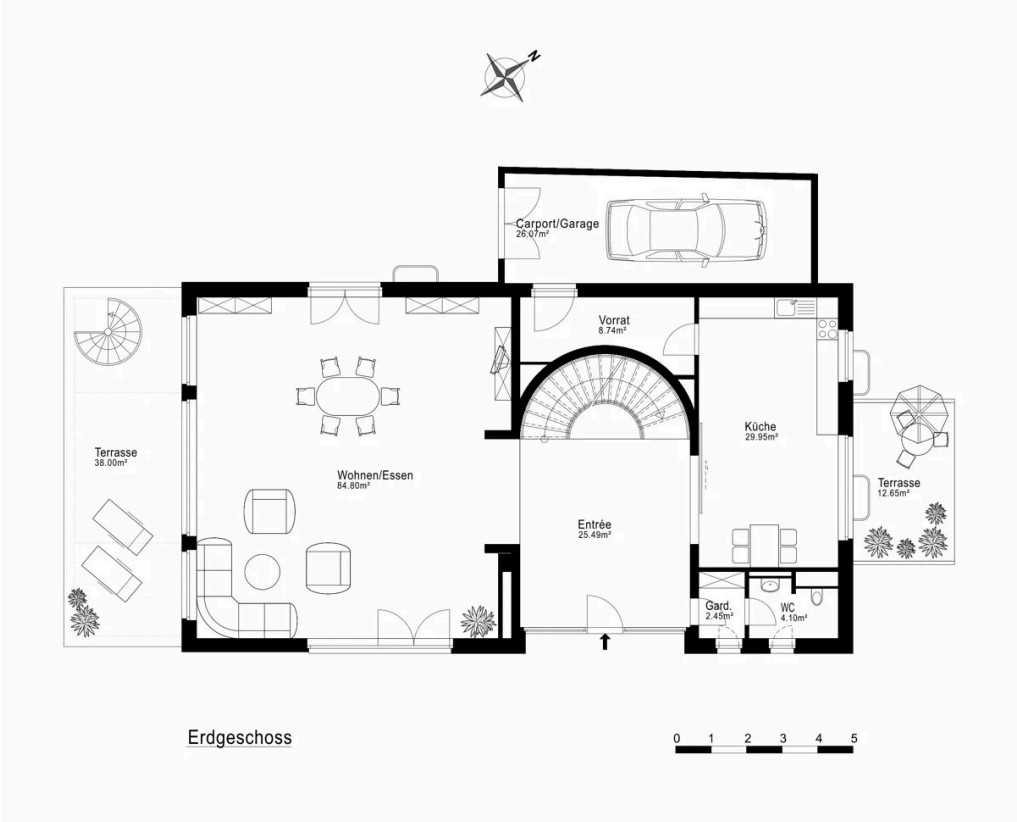
Küche Blick richtung WZ:Garten



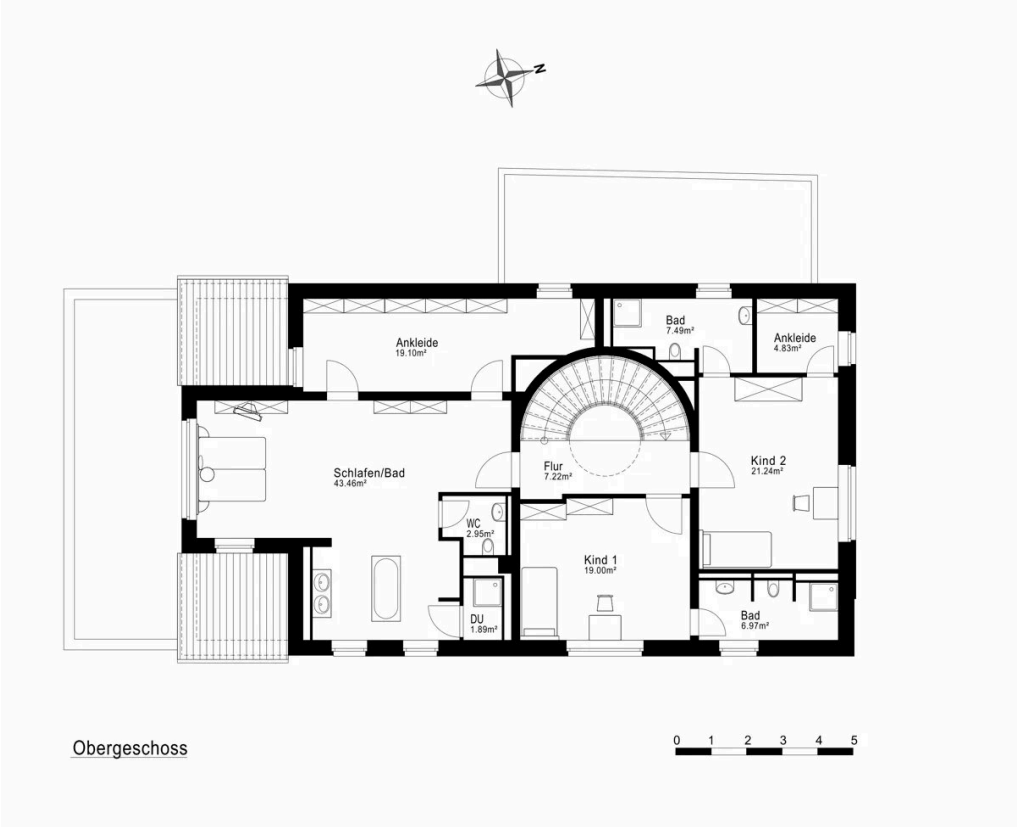
Türen_



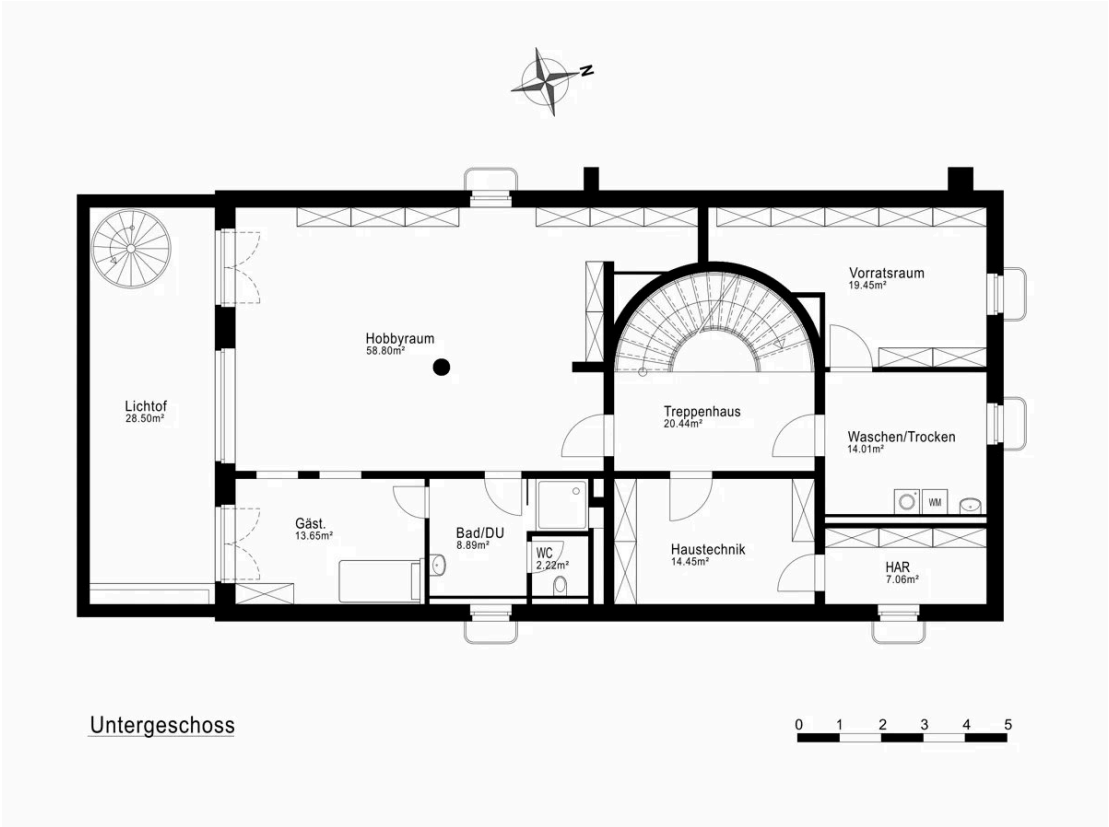
Garten_


Carport/Garage
26.07m²
Vorrat
8.74m²
Terrasse
38.00m²
Wohnen/Essen
84.80m²
Küche
29.95m²
Terrasse
12.65m²
Entrée
25.49m²
Gard.
2.45m²
WC
4.10m²
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

EG


N
Ankleide
19.10m²
Bad
7.49m²
Ankleide
4.83m²
Schlafen/Bad
43.46m²
Flur
7.22m²
Kind 2
21.24m²
WC
2.95m²
Kind 1
19.00m²
DU
1.89m²
Bad
6.97m²
Obergeschoss
0 1 2 3 4 5

1.OG


N
Hobbyraum
58.80m²
Vorratsraum
19.45m²
Lichtof
28.50m²
Treppenhaus
20.44m²
Waschen/Trocken
14.01m²
WM
Gäst.
13.65m²
Bad/DU
8.89m²
WC
2.22m²
Haustechnik
14.45m²
HAR
7.06m²
Untergeschoss
0 1 2 3 4 5

UG

Kontakt

DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Duisburger Str. 92

40479 Düsseldorf

Telefon: 004921192411611

E-Mail: info@diw-duesseldorf.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Hayat Haddou

Impressum

diw-duesseldorf.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

diw-duesseldorf.de

Diese Immobilie online

diw-duesseldorf.de/immobilie/architektur-in-perfektion-exklusive-designvilla-mit-spektakulaerer-galerie-und-einzigartigem-treppenhaus