

Exposé

Wohnung in Neuss

Neuss-Grimlinghausen Direkte Rheinlage möblierte Wohnung



Objekt-Nr. **OM-209360**

Wohnung

Vermietung: **1.390 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Herr Nießen

Rheinuferstr
41468 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1970 | Heizung | Etagenheizung |
| Etagen | 2 | Mietdauer min. | 3 |
| Zimmer | 2,00 | Frei ab | 01.12.2024 |
| Wohnfläche | 60,00 m ² | Mobilar | Vollmöbliert |
| Energieträger | Gas | Raucher | Nein |
| Mietsicherheit | 2.000 € | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Pauschalmiete | 1.390 € pro Monat | Max. Personen | 2 |
| Zustand | modernisiert | Haustiere | Nach Vereinbarung |
| Etage | 1. OG | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gesamte Wohnung ist renoviert worden (neue Böden, Decken Wände und Heizkörper, neues Badezimmer)

Die Wohnung wird möbliert vermietet und ist komplett neu eingerichtet!

Wohnfläche : ca. 60 m² Zimmer (Anzahl) : 2 Zimmer + Wohnküche + Diele + Badezimmer

1.Etage

Balkon mit direkter Sicht auf den Rhein

Gebäudeart : Mehrfamilienhaus Heizungsart : Gas-Etagenheizung

Insgesamt befinden sich folgende Räume zur Wohnung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 große Wohnküche

1 Badezimmer

1 Diele

Ausstattung

Die Wohnung ist mit neuen hochwertigen Möbeln eingerichtet.

Stromkosten sind mit 50 Euro pauschal und Gaskosten mit 100 Euro berechnet.

Bei Mehrverbrauch wird gesonert abgerechnet.

Die Anmeldung zum Rundfunkbeitragservice obliegt dem Mieter.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer 3 Monat

Lage

Absoluter Traumlage, wer hier wohnt kann direkt vor dem Haus an den Rheinwiesen joggen, Fahrrad fahren oder Spaziergänge am Rhein genießen.

Die Wohnung liegt in einer 20-er Zone in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Neuss-Grimlinghausen.

Grimlinghausen ist ein beliebter Stadtteil im Süden von Neuss, direkt am Rhein gelegen. Er verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen in die Neusser Innenstadt, über die A57 und A46 nach Düsseldorf (10-15 Autominuten) und über die A57 nach Köln (20-25 Autominuten). Ein ausgezeichneter Freizeit- und Erholungswert, gleich in der Nähe z. B. am Rhein sowie Familien- und Altenfreundlichkeit kennzeichnen diesen attraktiven Standort. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle mit Anbindung zur Neusser Innenstadt sind etwa 5 Minuten Fußweg entfernt.

Sie haben eine unverbaute Panorama Aussicht über den Rhein bis nach Düsseldorf.

20 Minuten mit dem Fahrrad nach Düsseldorf (z.B. Medienhafen). Universität Düsseldorf gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sitzecke



Rheinsicht Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnwand – Media-Concept



Rheinsicht Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche1



Küche2



Küche3

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

