

# Exposé

## Wohnung in Neuss

### Gepflegte 2-Zimmer Wohnung in Neuss



Objekt-Nr. OM-313060

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Matzner

Wilhelmstraße 1-5  
41462 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	416 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und gepflegte Wohnung liegt in der zweiten Etage. Sie kann zum 01.01.2025 bezogen werden. In der Wohnung gibt es zwei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können. Ein separater Wasorraum steht zur weiteren Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es eine Busverbindung nach Düsseldorf. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Waschküche

# Exposé - Galerie

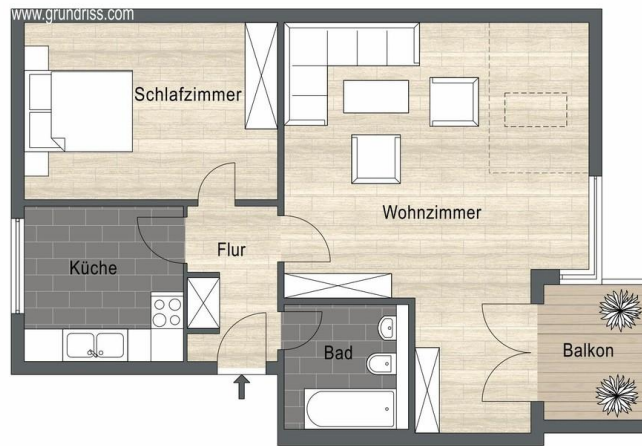


Fahrradkeller



Stellplatz/Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

Grundriss



# Exposé - Grundrisse

