

Exposé

Wohnung in Neuss

Modernisierte 3 - Zimmerwohnung mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. OM-314995

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	357 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Einheit von 3 Häusern mit je 7 - 8 Wohneinheiten. Alle sind mit einem Balkon ausgestattet. Sämtliche Häuser sind komplett unterkellert. Zur Wohnung gehört ein massiver und abgeschlossener Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen Trockenraum. Die Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe auf einem Garagenhof. Zudem gibt es vor dem Haus reichlich öffentliche Parkplätze.

Ausstattung

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer erzeugt. Die Fenster sind aus weißen Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Die Fassade ist verklankert. Es steht ein Breitbandkabelanschluss zur Verfügung, bis 1000MBit/s. Das Badezimmer wurde 2016 modernisiert und besteht aus Dusche, WC und Waschbecken. Die Böden sind mit hochwertigem Vinyl ausgelegt. Die Elektrik wurde 2003 komplett erneuert. Die 10 Jahre alte Küche mit integrierter Waschmaschine kann auf Wunsch übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die gut aufgeteilte helle 3 Zimmer - Wohnung liegt im Neusser Norden. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Kaufland, Netto, DM, Rossmann) sowie Einrichtungen, die für den Wohnstandort bedeutsam sind, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Neuss und Düsseldorf sind ausgezeichnet. Über den Anschluss der A57 sind die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Köln, Krefeld, Mönchengladbach, etc. schnell zu erreichen.

Beispiel:

Auto -> Düsseldorf ca. 15 Minuten

Öffentliche Verkehrsmittel -> Düsseldorf ca. 30 Minuten

Fahrrad -> Düsseldorf ca. 30 Minuten

Der beliebte Stadtteil Weißenberg bietet ein ideales Umfeld für ein angenehmes Wohnen.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet Jörn Meerke bietet Freizeitmöglichkeiten und Wanderwege an. In der Nähe befinden sich zur Freizeitgestaltung Fußballplätze, Tennisanlagen oder der Nordpark mit Frei- und Hallenbad, welches ca. 600m entfernt ist.

In die Neusser Innenstadt oder zum Hauptbahnhof gelangt man zu Fuß in ca. 15 Minuten oder mit dem Bus (Bushaltestelle gleich um die "Ecke").

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Loggia

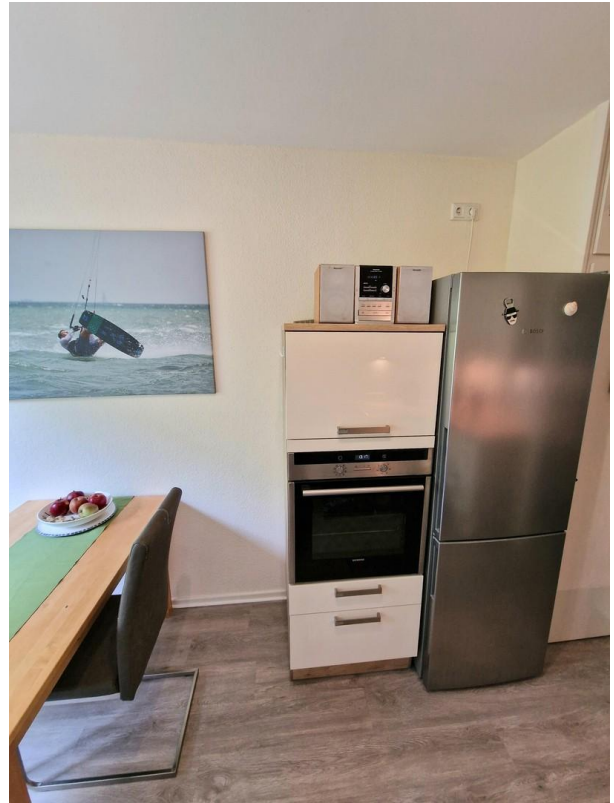


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche/Essen 1

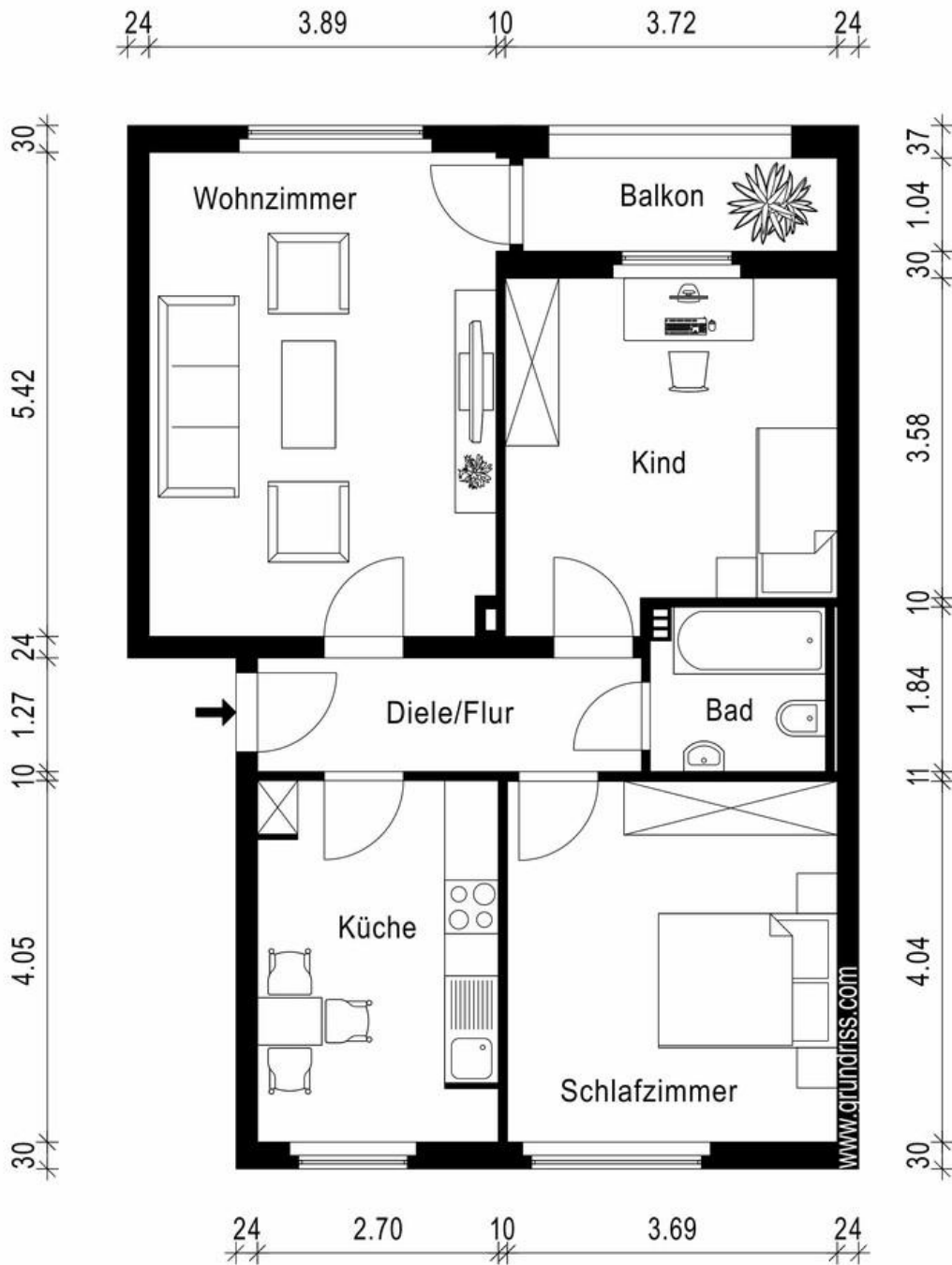


Küche/Essen 2



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

