

Exposé

Wohnung in Neuss

Charmante 58 m² 2-Zimmer-Wohnung in Neuss mit traumhaftem Blick auf Düsseldorf & Rhein (prov.frei)



Objekt-Nr. OM-316993

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Hoorelbeke

Görlitzer Straße 4
41460 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	14	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,90 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	428 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Raum-Wohnung mit 57,9 m² und Balkon befindet sich im 12. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das modernisierte, barrierefreie Gebäude aus dem Jahr 1972 bietet zwei Aufzüge und eine elektronische Sicherheitsanlage für den Zugang.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie über die Diele in die beiden Wohnräume und das Badezimmer. Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Blick über den Rhein bis hin nach Düsseldorf genießen können. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Der Balkon lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die gesamte Wohnung wurde zwischen Januar und August 2014 umfassend renoviert. Dazu gehören neue Fenster mit 3-fach Verglasung, eine sichere Wohnungseingangstür mit 3-fach Sicherung sowie neue Heizkörper. Ein eleganter Parkettboden rundet das ansprechende Wohnambiente ab. Die neuwertige Küche und die stilvollen Möbel schaffen ein gemütliches und einladendes Zuhause.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum, der ausreichend Platz für die Unterbringung größerer Gegenstände bietet.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Ofen und keramischer Kochplatte, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspülmaschine sowie Waschmaschine und Trockner

- Zwei helle Wohnräume, die eine einladende Atmosphäre schaffen

- Eleganter Parkettboden

- Wände in sanftem Beige für ein harmonisches Wohngefühl

- Stilvolle Möbel im Wohn- und Schlafzimmer

- Flat-Screen Fernseher für beste Unterhaltung

- Tiefgaragenstellplatz für zusätzlichen Komfort

- Neuwertige Fenster mit 3-fach Verglasung und eine sichere Wohnungseingangstür bieten hervorragenden Schall- und Wärmeschutz

- Heizkörper mit effizienter elektronischer Regelung

- Badezimmer mit moderner Ausstattung, die höchsten Ansprüchen genügt

- Kellerraum für die Unterbringung nicht täglich benötigter Gegenstände

- Balkon ideal zum Entspannen

- Verdunkelungsrollos für angenehme Lichtverhältnisse

- Zwei Aufzüge, die mit einer Chipkarte bedient werden

- Barrierefreier Zugang für uneingeschränkten Komfort

- Effiziente Fernwärmeheizung für wohlige Wärme

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet zu einer Miete von 955 Euro warm (Staffelmietvertrag), und die Mieter haben Interesse, in der Wohnung zu bleiben. Daher eignet sich die Immobilie hervorragend für Kapitalanleger.

Das Inventar der Wohnung wird mit vermietet und ist im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreis Wohnung 185.000 Euro, Stellplatz 10.000 Euro (nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten)

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Stadt Neuss erstreckt sich direkt gegenüber von Düsseldorf, im Herzen des Rhein-Kreises Neuss. Diese Lage bietet ein außergewöhnlich vielseitiges Lebensumfeld und gilt als besonders attraktiv. Das Rheinparkcenter ist ein beliebtes Ziel mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustür, und auch Ärzte, Schulen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Neuss zieht mit seiner verkehrsgünstigen Anbindung viele an. Über die Autobahnen A 52 und A 57 gelangen Sie nicht nur schnell in die nahegelegenen Großstädte, sondern auch die Benelux-Staaten im Westen und das Ruhrgebiet im Osten sind praktisch „um die Ecke“ gelegen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1

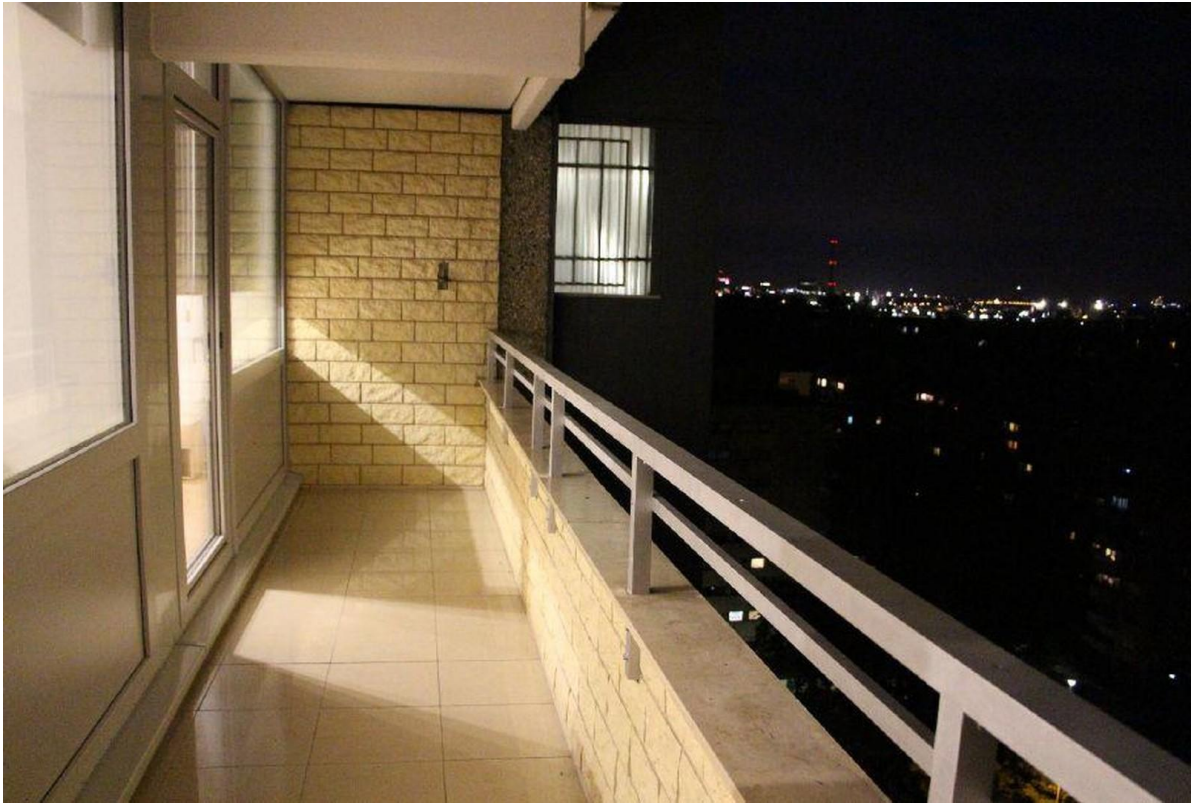


Badezimmer 2



Badezimmer 3

Exposé - Galerie



Balkon



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Grundrisse



Grundriss