

Exposé

Einfamilienhaus in Neuss

Schönes EFH in Allerheiligen-Neuss



Objekt-Nr. OM-317939

Einfamilienhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Christina Funke

41470 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	118,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Einfamilienhaus in Vierkantbauweise eingebettet, handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sich besonders für Familien eignet. Sie bietet sechs Zimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne sowie einem separaten Gäste-WC. Das Haus wurde im Jahr 1991 erbaut und 2001 noch mal modernisiert. Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor. Des Weiteren gehört ein ausgebauter Keller zur Immobilie. Auch das dazugehörige Grundstück mit kleinem Garten und einen anteiligen Innenhof mit Carport. Der Garten ist in Sonnenlage ausgerichtet und hat einen kleinen Teich. Die Ausstattung umfasst einen offenen Kamin, Parkettböden/ Fliesenböden, Laminat im Dachgeschoss, ein Bad mit Wanne, toll angelegten Garten in Sonnenlage mit Gartenteich, eine Einbauküche uvm.

Ausstattung

Baujahr: 1994 / Architektenumbau in 2001

Wohnfläche: ca. 118 m² + Vollkeller

Grundstück: ca. 204 m² in Sonnenlage

Fenster: Holz isolierverglast

Heizung: Gas-Heizung (neu in 2023) mit 170 Liter Warmwasserspeicher

Garage: Carport

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird nach Vereinbarung angeboten, frühestens jedoch ab 01.03.2025.

Lage

Das Haus liegt im alten Zentrum mitten in Allerheiligen auf dem ehemaligen Schroersshof. In alter Optik wurden 6 Reihenhäuser rund um den Innenhof mit Carports und neben dem alten Haupthaus 1993 gebaut. Die Nähe zum Norfbach und dem Waldweg nach Norf und weiter nach Neuss bieten direkte Erholung im Grünen. Gleichzeitig ist die Anbindung durch die S11, die nach Neuss / Düsseldorf und Köln fährt, auch für Pendler ideal. Die S-Bahn-Station ist fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn A 46/57 (Köln / Düsseldorf) erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten.

Im Ort sind Einkaufsläden, Apotheke, Ärzte und Physiotherapeuten für das tägliche Leben gut erreichbar. Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind auch in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



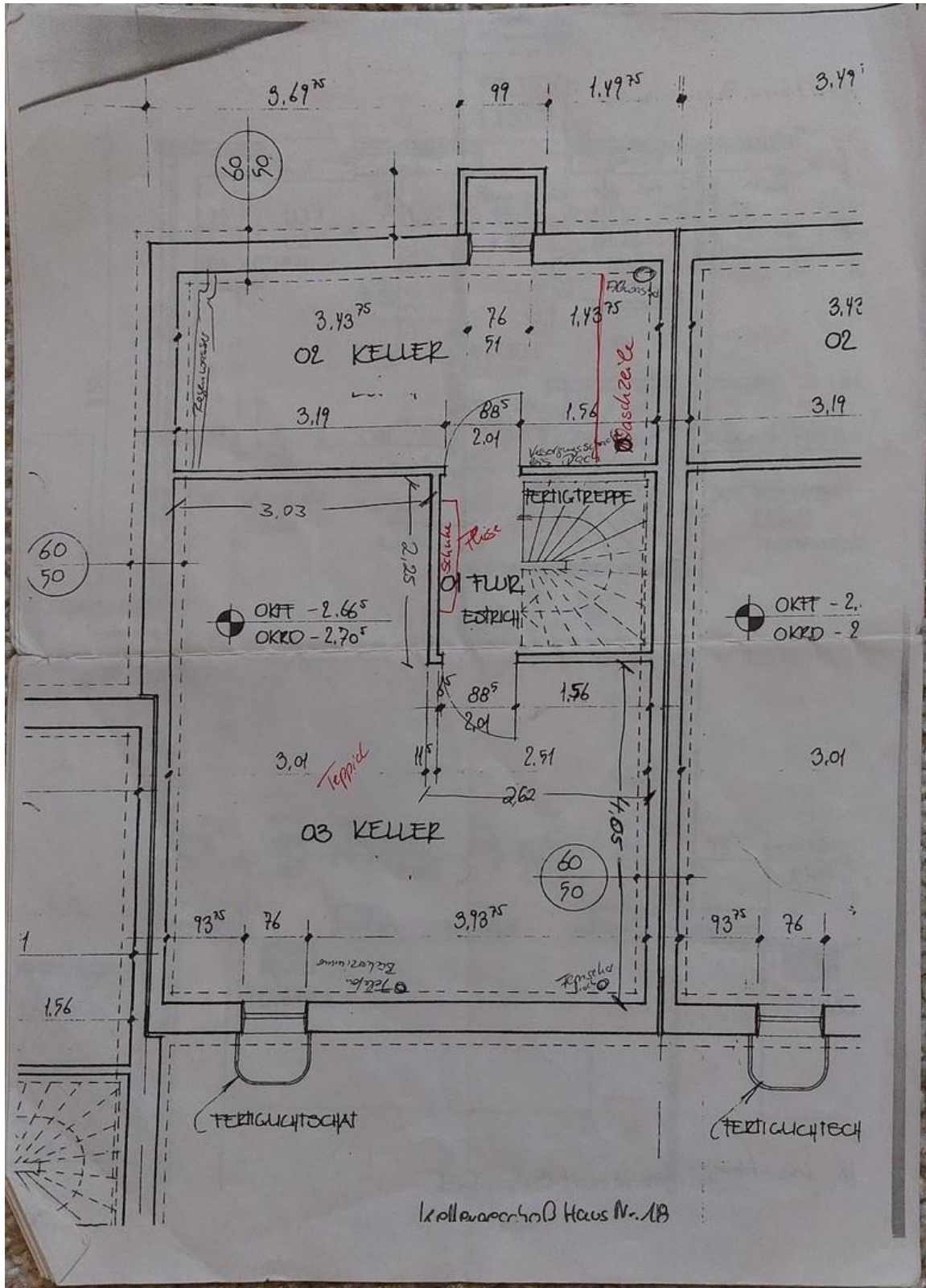
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

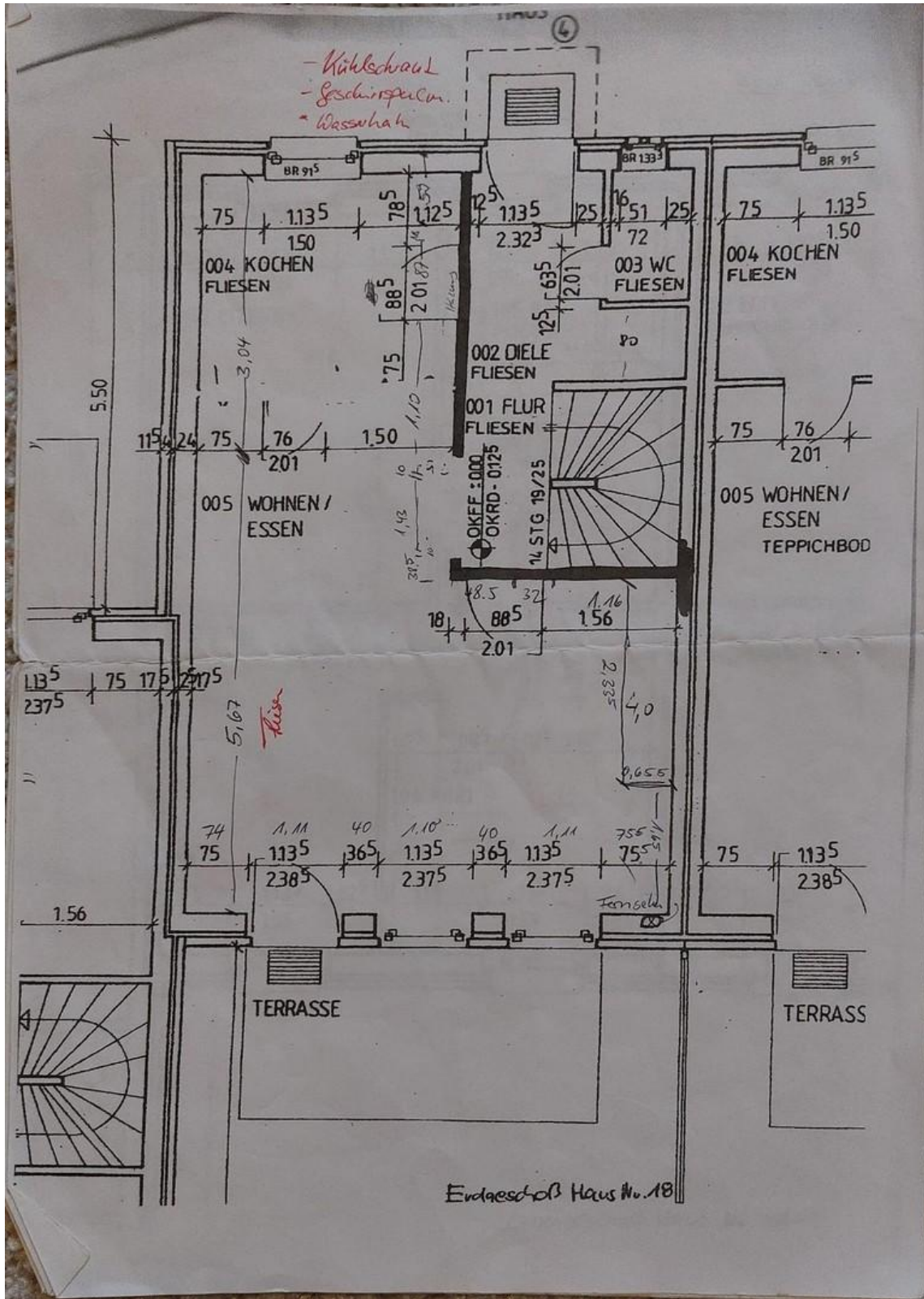


Exposé - Grundrisse



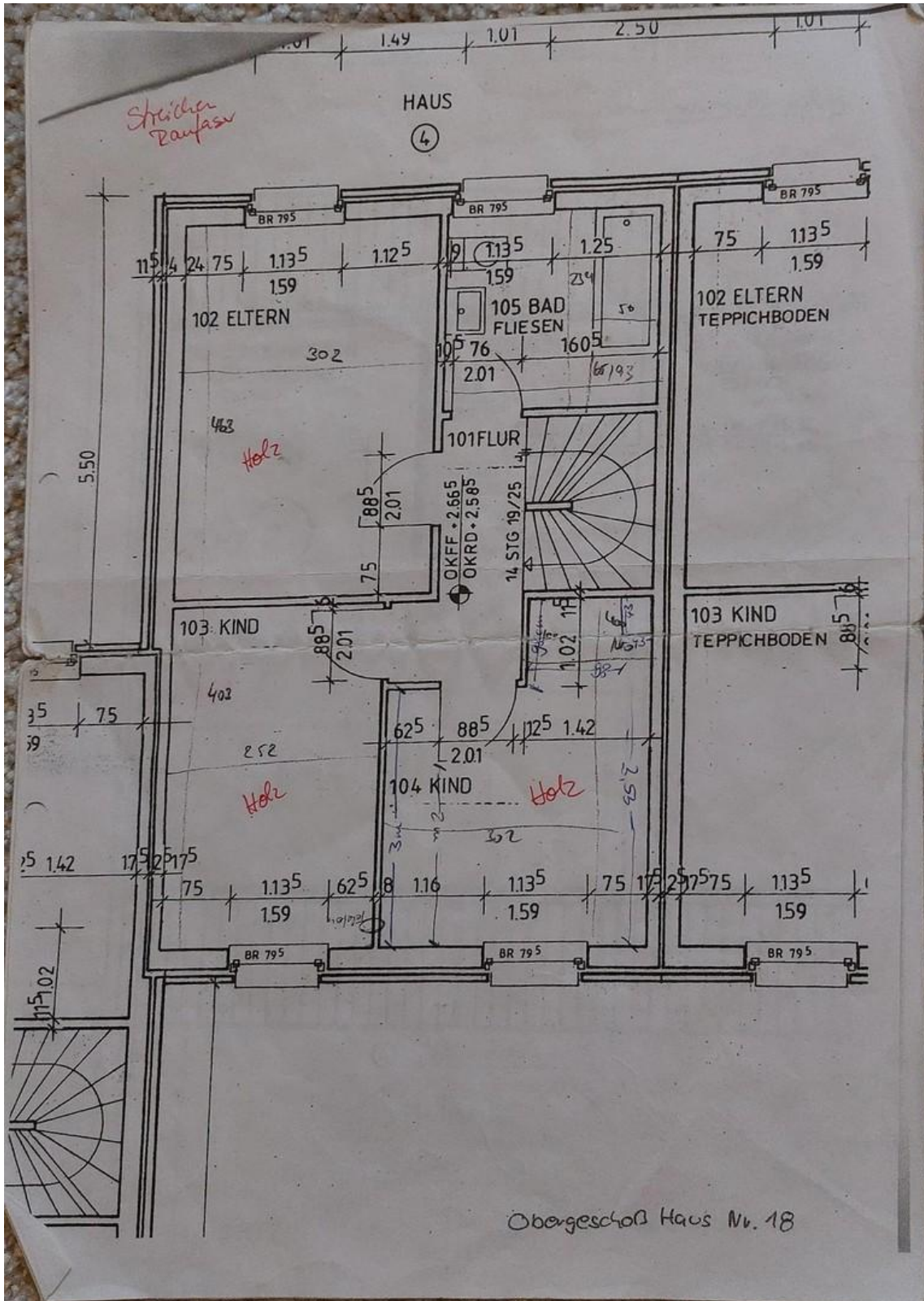
Kellergeschoß

Exposé - Grundrisse



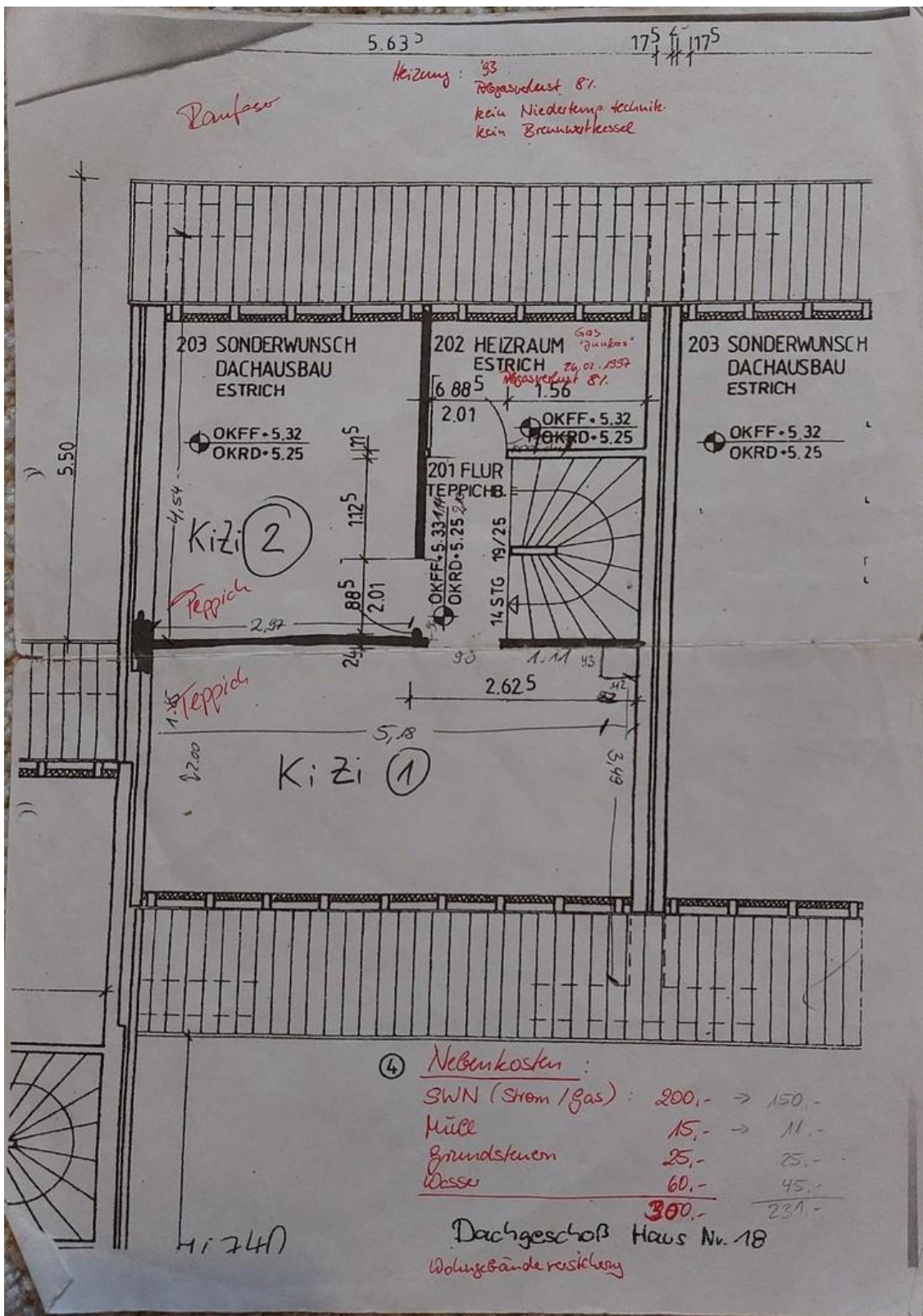
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss