

Exposé

Wohnung in Neuss

**ETW mit 2 Balkonen und Tiefgarage Neuss-Furth Süd -
provisionsfrei von Privat!**



Objekt-Nr. **OM-321421**

Wohnung

Verkauf: **195.800 €**

Ansprechpartner:
Lasar

41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,10 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

--- KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT! ---

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 3. Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses, die bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen ist. Das Haus ist mit rotem Verblendmauerstein versehen und die Fassade ist gut isoliert.

Die Wohnung besteht aus zwei schönen hellen Zimmern (Wohnzimmer und Schlafzimmer), einem Flur, einem Badezimmer sowie einem Gäste WC.

Zwei Balkone gehören ebenfalls zu dem Apartment.

Vom Balkon in Ost-Ausrichtung geht der Ausblick auf die ruhige von zahlreichen Bäumen gesäumte Straße. Der hintere West-Balkon ist an das Wohnzimmer angeschlossen und bietet durch den Blick in den wunderschönen Gemeinschaftsgarten (zur freien Nutzung) Ruhe und Entspannung.

Ein Auto-Stellplatz (Duplex oben) gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb die Parkplatzsuche entfällt. Ein abgeschlossener Kellerraum bietet weiteren Stauraum. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftsraum für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Derzeit ist das Objekt zu einem monatlichen Mietpreis von 840.- € (570.- € Kaltmiete Wohnung + 44.- € Autostellplatz) vermietet. Das Hausgeld beläuft sich auf 280,00 € im Monat (In den 840.- € enthalten).

Die Wohnung kann von Eigennutzern mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten ab notariellem Kaufvertragsdatum gekündigt werden.

Ausstattung

- Massives Eichenparkett in Diele, Schlaf- u. Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC
- 2 Balkone
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Gaszentralheizung
- Heizkörper sorgen für wohlige Wärme
- Fahrstuhl - barrierefrei
- schön angelegter Gemeinschaftsgarten zur freien Nutzung
- zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz (Duplexeinheit)
- Kellerraum
- Gemeinschaftskeller für Waschmaschine und Trockner

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig in der südlichen Furth. Die Straße ist verkehrsberuhigt und von zahlreichen Bäumen gesäumt. Der Neusser Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu

erreichen. Zahlreiche Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Das Naherholungsgebiet um den "Jröne Meerke" ist per Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke gibt es in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Neuss ist nur ca. 1 km von der Wohnung entfernt.

In der Nähe befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personen-Nahverkehrs sowie Schulen und Kindergärten.

Durch die gute Anbindung an die A57 erreichen Sie Köln, Krefeld, Meerbusch, Mönchengladbach und Düsseldorf per Auto in ca. 15-30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Ansicht Haus seitlich

Exposé - Galerie



Lage Wohnung

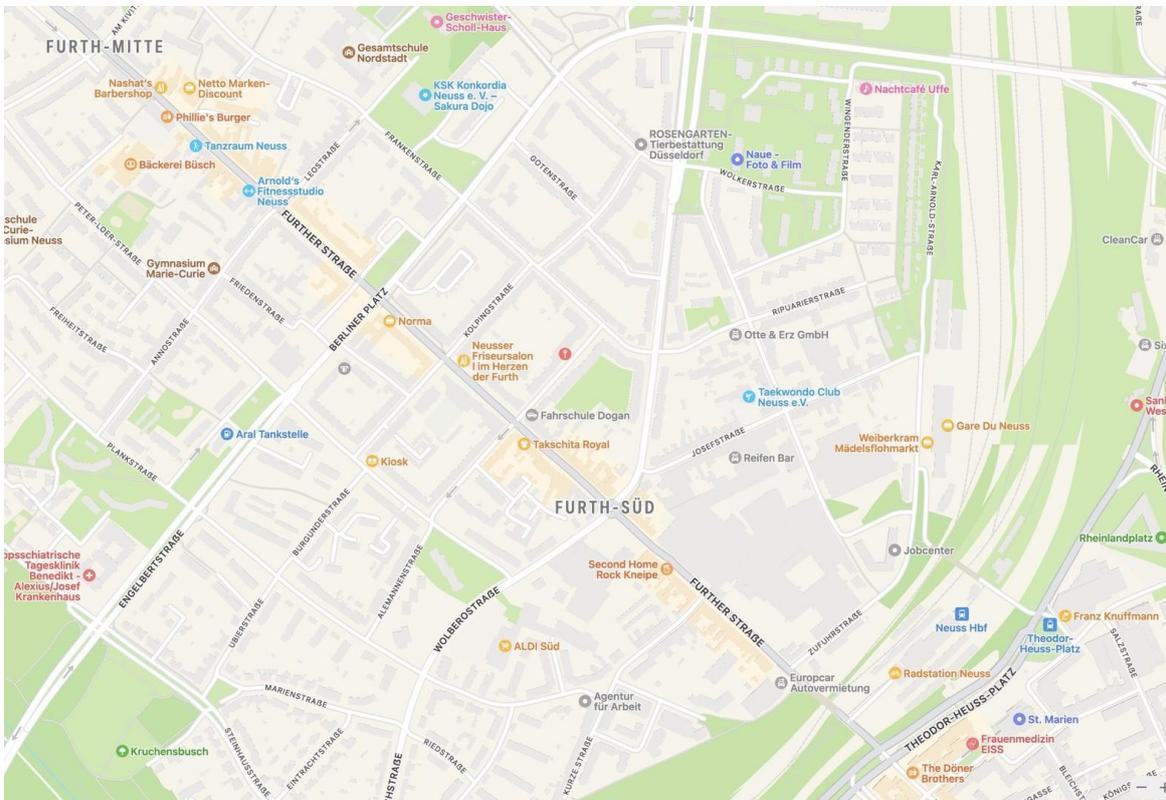


Ansicht Straße

Exposé - Galerie



Ansicht Straße Sommer

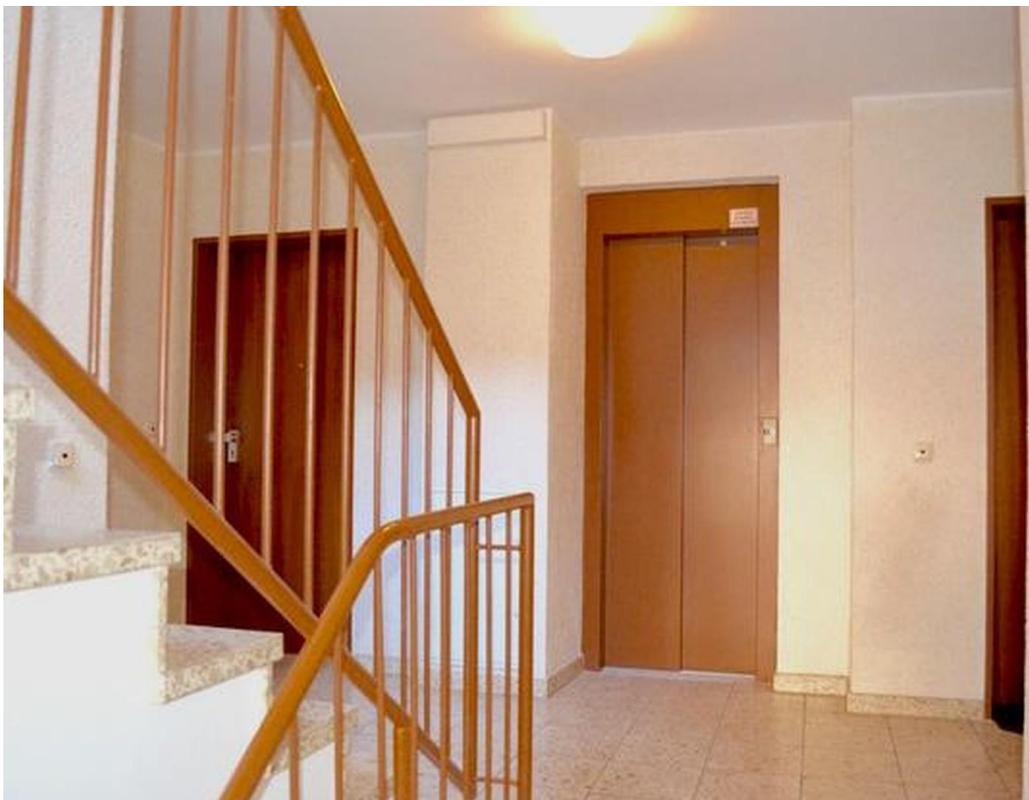


Lage Wohnung

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Eingang Wohnung

Exposé - Galerie



Flur Wohnung



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche - Balkontür



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer - Badewanne

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Ansicht Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Eingang Gemeinschaftsgarten



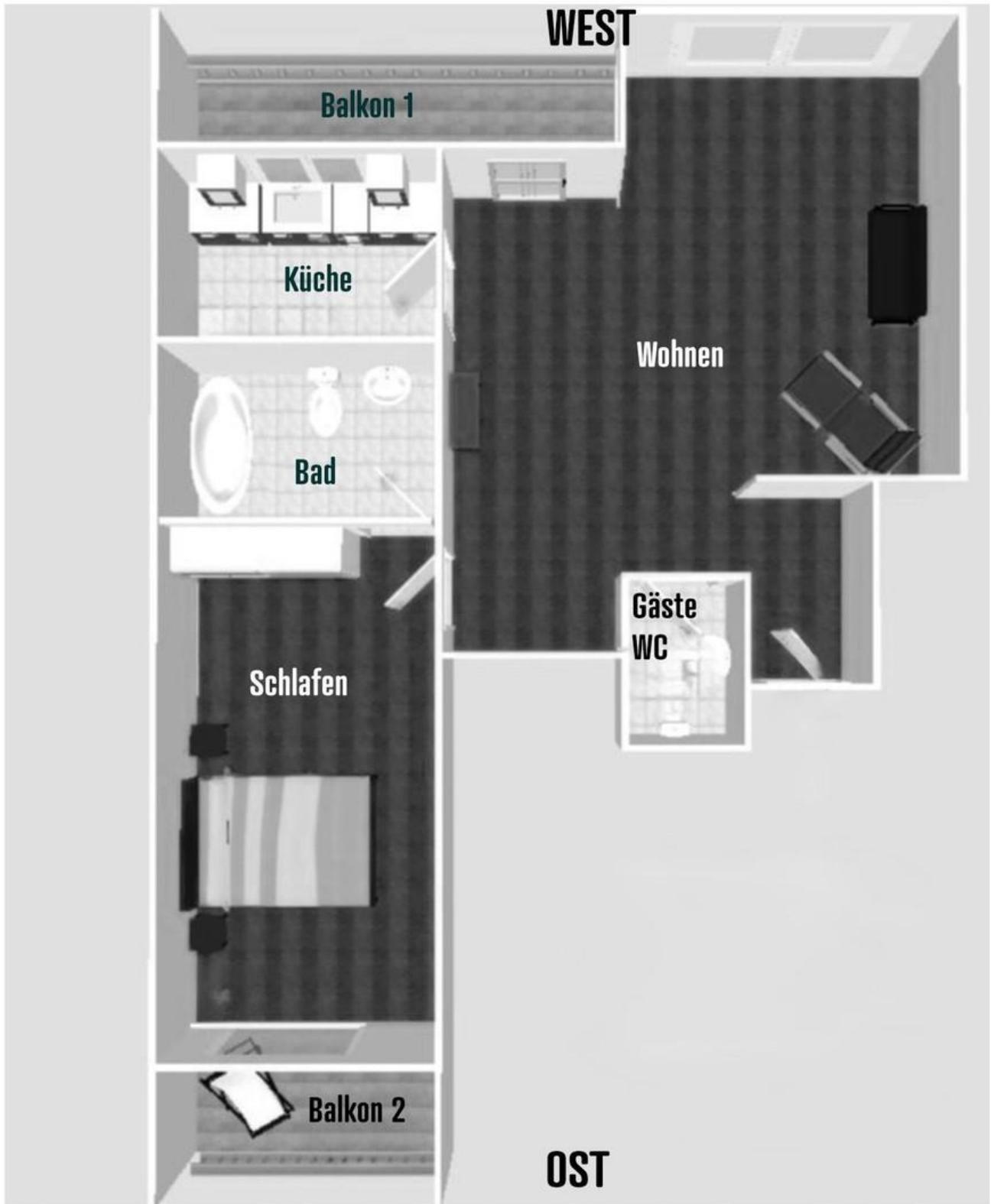
Ansicht Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Blick auf Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss WG