

# Exposé

## Wohnung in Neuss

### 3-Zim.-Whg. Neuss Stadionviertel



Objekt-Nr. OM-322124

### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
L. W.

Einsteinstr. 1  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	317 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle Dreizimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 16-Parteien-Hauses, welches 1972 im Neusser Stadionviertel erbaut wurde. Das Haus verfügt über eine Klinkerfassade und Isolierverglasung. Es steht allen Parteien ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein Keller zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung beinhaltet neben dem Eingangsbereich einen großzügigen Wohn- und Essbereich und eine Küche jeweils mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein Wannenbad und ein Gäste WC.

Das Wohn- und das Schlafzimmer verfügen über Parkett. Die Küche, die Bäder und der Balkon sind mit Fliesen ausgestattet und das Kinderzimmer mit Teppichboden. Es ist eine Einbauküche vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Durch die Nähe zur Neusser Innenstadt sind alle Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken schnell zu erreichen. Ebenfalls besteht eine gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



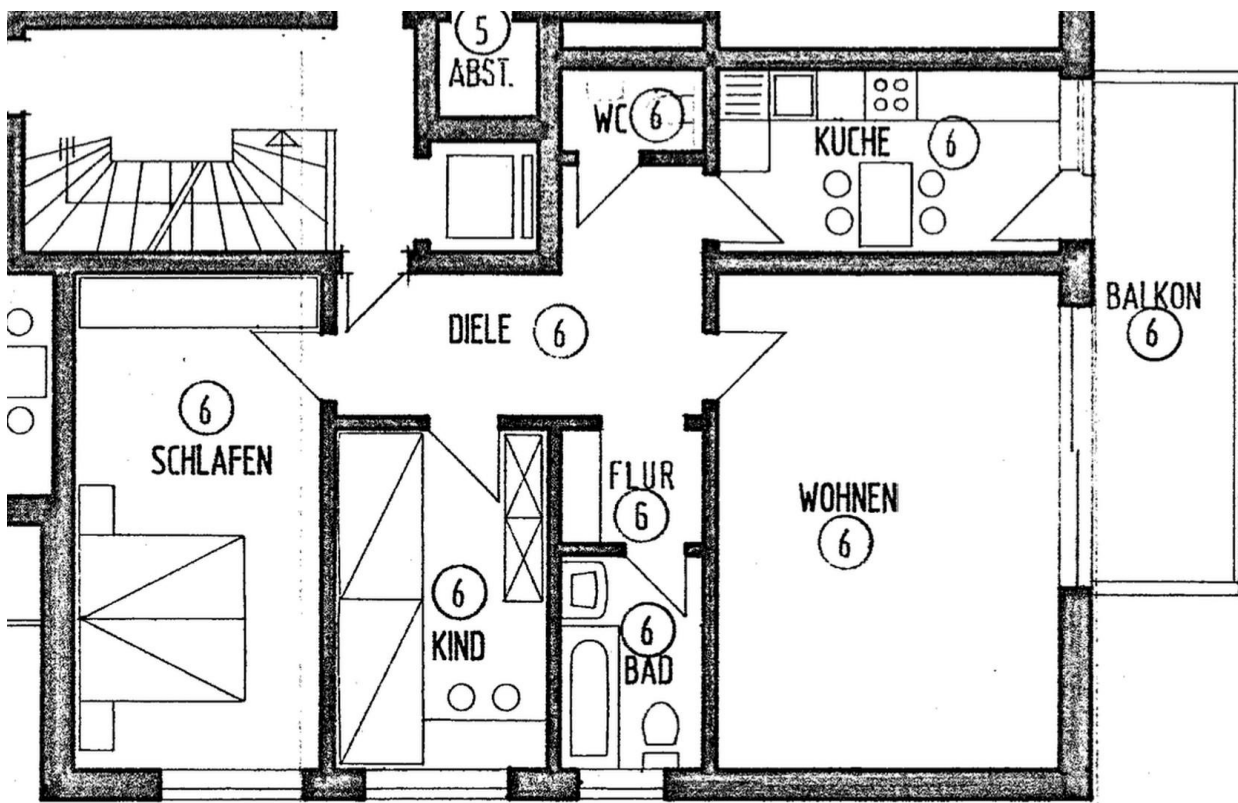
Balkon

# Exposé - Galerie



Balkontür/Fassade

# Exposé - Grundrisse



Grundriss gesamte Wohnung