

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR
Scout-ID: 152800706

exp® Germany

Ihr Ansprechpartner:

eXp Germany Eric Peschkes
Herr Dipl.-Betriebsw Eric Peschkes
E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de
Tel: +49 172 1354950
Web: <https://ericpeschkes.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	20,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 179,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 %
Die Provision ist verdient und fällig nach notarieller Kaufvertragsbeurkundung.

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einziehen und Wohlfühlen.

Die erst 2018 vollständig kernsanierte 3,5 Zimmer Wohnung wurde aktuell noch fachmännisch renoviert/gestrichen und bietet modernen Wohnkomfort in gesuchter Lage von Neuss. Zugehörig ist ein großer Doppelstellplatz hinter dem Haus, ein großer trockener Kellerraum, sowie eine exklusive Nutzung des riesigen Dachtrockenraums.

Die Wohnung im 6 Parteienhaus befindet sich im 2ten OG. Es erwarten sie auf 56 qm Wohnfläche ein Flur mit geräumigen Einbauschränken, ein neues Bad mit Wanne und toller Keramik (Highlight inklusive einer fast neuen Waschmaschine), ein erstes Schlaf- oder Kinderzimmer, ein moderner offener Küchenwohn- oder Küchenessraum mit Zugang zum Balkon, sowie ein weiteres großes Zimmer wahlweise als Wohnraum oder Wohnschlafraum.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen :

- moderne Vinylböden
- Glattputzwände (neu gestrichen)
- moderne Einbauküche
- Neues Bad mit Badewanne
- Neue Heizung
- Waschmaschine
- Neue Elektrik mit FI
- Neue Schalter und Steckdosen
- Dimmschalter für die Leuchten
- Plisses an den Fenstern

...

Die Wohnung eignet sich besonders für Einzelpersonen und Paare, auch mit einem Kind.

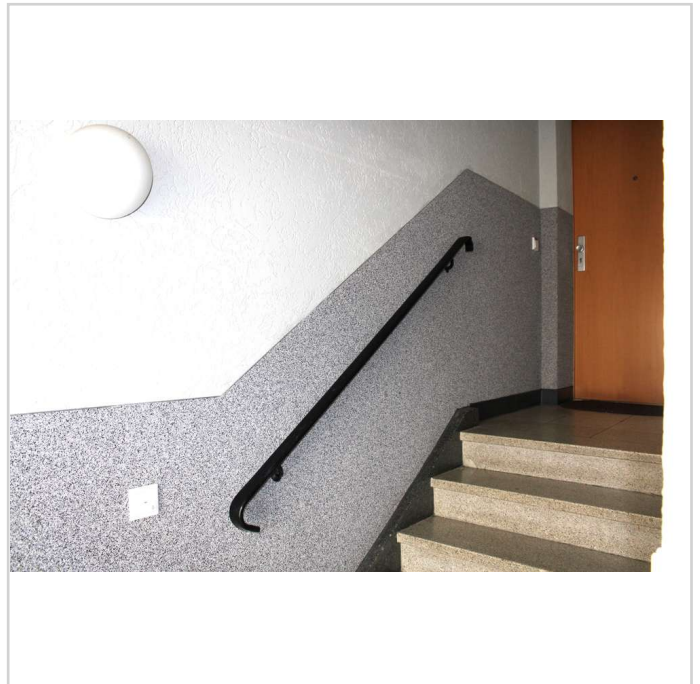
Lage:

Die Immobilie befindet sich in beliebter, aber absolut ruhiger Wohnlage in Neuss. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Buslinien und selbst der Bahnhof ist fussläufig erreichbar.

In Laufnähe gibt es einige Bäckereien, Restaurants, Cafés, Supermärkte und Ärzte. Auch verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Reinigungen und eine Bibliothek erreichen Sie.



01_Hauseingang



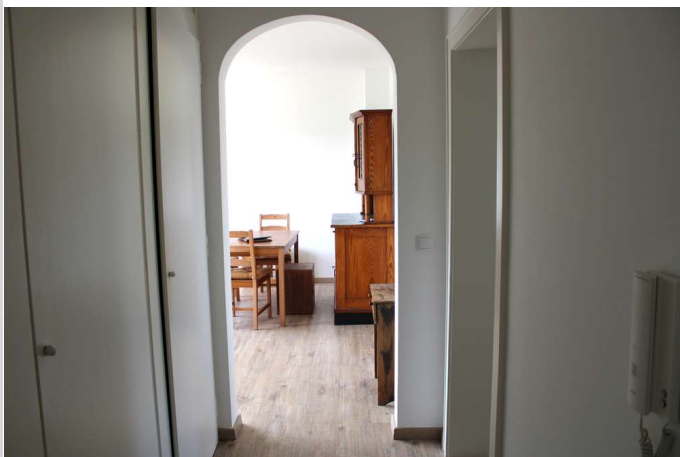
02_Hausflur

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



03_Diele



04_Bad



05_Waschmaschine



06_Einbauschränke

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



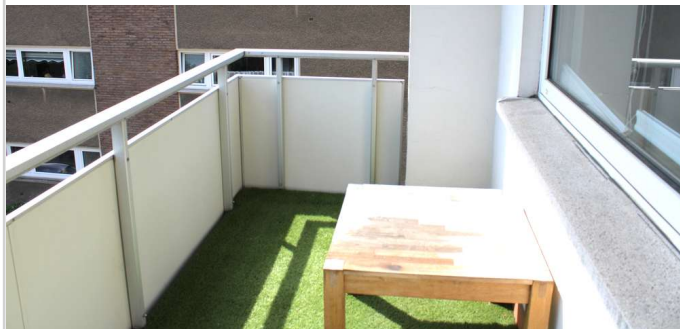
07_Schlafen1



08_EssenWohnen



09_Kuecheinklusive



10_Balkon

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



11_Wohnen



12_Doppelstellplatz

Kernsanierte 3 Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz in Toplage



41462 Neuss

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	56,00 m²
Kaufpreis:	219.000,00 EUR

