

IMMOBILIENANGEBOT NR. 902

Moderne, helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon in guter Lage von Neuss



Objektbeschreibung

Bei diesem Kaufangebot handelt sich um eine gut ausgestattete, gepflegte 3-Zimmerwohnung in schöner Lage von Neuss. Der gut durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen, hellen Wohn-/Essbereich, ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, Diele sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Im Wohnbereich befindet sich ein gemütlicher Erker, an den Schlafbereich grenzt ein Balkon. Die Einheit wurde von den Eigentümern in den zurückliegenden Jahren modernisiert und die moderne Ausstattung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich gehören ein eigener Kellerabstellraum sowie ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum ebenfalls zur Wohnung.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 902

Typ: Eigentumswohnung

Kaufpreis: 270.000,-€

zzgl. TG-Stellplatz: 8.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

mtl. Hausgeld: 323,- €

Wohnfläche: ca. 91 m²

Bezug: frei ab 01.12.2021

Baujahr: 1982

Etage: 1. Obergeschoss

Zimmer: 3

Balkon: ja

Kellerraum: ja

Heizung: Fern-/Nahwärme

Energieverbrauch: 98,0 kWh/(m²*a)

Der Pkw-Stellplatz befindet sich in der Tiefgarage des Objektes und kann durch das Treppenhaus erreicht werden.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- weiße Innentüren
- überwiegend Parkettboden
- Fliesenboden (Küche, Bad)
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- Waschmaschinen- u. Trockneranschluss im Bad
- Balkon
- Beheizung über Fern-/ Nahwärme
- separater Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses

Erwähnenswert ist sicherlich, dass sich diese Immobilie auch ideal als Kapitalanlage anbietet. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 01.12.2021 frei!

Lage und Umgebung

In guter Wohnlage von Neuss - Nähe „Neusser Furth“ - befindet sich dieses attraktive Kaufobjekt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Busanbindung an die Neusser Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Sportstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist sicherlich die Anbindung an das Autobahnnetz A52 und A57. Durch die optimale Anbindung sind auch die Städte Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach in Kürze zu erreichen.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57%).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere AGB's.

Hier einige Objektansichten:



Hausansicht



Hauseingang



Wohnraum mit Erker



Kinderzimmer

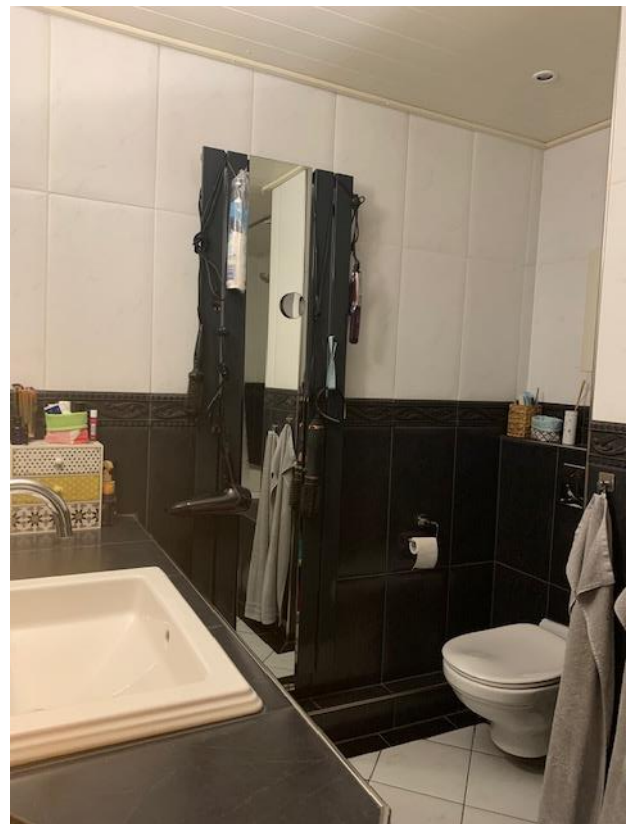


Aussicht vom Balkon





Küche



Bad