

Mietangebot Nr. 84

## Ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Neuss - Weissenberg



### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt sich um eine sehr schöne und gepflegte 2-Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage von Neuss. Der gut durchdachte Grundriss bietet ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, Diele, einen Abstellraum sowie ein innenliegendes Badezimmer. Die Einheit wurde in den zurückliegenden Jahren stetig modernisiert und die helle, moderne Ausstattung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Abgerundet wird das Mietobjekt durch einen großen Balkon in Westlage. Selbstverständlich gehören ein eigener Kellerabstellraum, ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller ebenfalls zum Mietobjekt.

### OBJEKTDETAILS

**Kaltmiete: mtl. 690,- €**

**NK-Vorausleistung: ca. 180,- €**

**Pkw-TG-Stellplatz: 40,- €**

**Kaution: 3 Monatsmieten**

Typ: Etagenwohnung, 1. OG

Bezug: nach Absprache

Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Balkon: ja / Ausrichtung West

Keller: ja

Baujahr: 1978

Energieausweis: in Vorbereitung

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

Hinweis:

Die Wohnung muss bei Einzug vom Mieter neu gestrichen werden.

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

## Ausstattungsmerkmale

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- überwiegend Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Fliesen- bzw. Laminatboden
- helles Bad mit Dusche
- Balkon in Westlage
- Gaszentralheizung

## Lage und Umgebung

Dieses attraktive Objekt befindet sich in guter, grüner Wohnlage von Neuss im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Busanbindung in 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.

### **HAFTUNG**

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.

Die Hinterlegung einer Kautions in Höhe von drei Monatsmieten ist bei Anmietung erforderlich!

## Objektansichten



Wohnraum



## Objektansichten



Balkon



## Objektansichten



Küche



## Objektansichten



Bad

