

IMMOBILIENANGEBOT NR. 1004

TOP 2-bis 3-Zimmerwohnung mit Balkon & Garage in toller Lage / Rheinnähe Neuss



Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um eine sehr gut geschnittene 2,5 Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses. Besonders hervorzuheben ist sicherlich die ruhige, sehr gefragte Wohnlage in Rheinnähe! Die Wohnung bietet sich zur Eigennutzung oder auch als optimale Kapitalanlage an.

Dieses großzügige Zuhause bietet u.a. einen Flur, eine Küche inkl. Einbauküche mit sep. Abstellraum sowie ein großes Schlafzimmer (dieser Raum bestand ursprünglich aus zwei Zimmern, ein Rückbau ist möglich). Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Duschbad, ein sep. WC sowie einen sehr schönen, großzügigen und hellen Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich und Zugang auf den überdachten, großen Balkon in beliebter Süd-/West-Lage. Dieser

OBJEKTDETAILS

Angebot Nr. 1004

Typ: Eigentumswohnung

Kaufpreis: 298.000,- €**zzgl. Garage 15.000,- €****zzgl. Käufercourtage: 3,57 %****mtl. Hausgeld: 380,- €**

Bezug: kurzfristig möglich

Baujahr: 1980

letzte Modernisierung: 2014/2022

Wohnfläche: ca. 94 m²

Zimmer: 2,5

Garage: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Energieverbrauchswert :

98 kWh/(m²*a)

erweitert den Wohnraum nach außen und macht den Bereich besonders lebenswert.

Das Gesamtobjekt wurde fortlaufend instandgehalten, saniert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand; die Wohnung ist kurzfristig einzugsbereit!

Selbstverständlich gehören ein eigener Kellerabstellraum sowie ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum ebenfalls zur Wohnung. Zwei Trockner stehen zusätzlich per Münzautomat der Allgemeinheit zur Verfügung. Selbstverständlich ist die Nutzung eines eigenen Trockners ebenfalls möglich.

Eine große Pkw-Garage mit elektrischem Torantrieb rundet dieses Immobilienangebot ab.

Ausstattungsmerkmale

- doppelisoliertverglaste Aluminiumfenster
- Rollläden
- Parkett-, Teppich-, Fliesenboden
- Duschbad
- separates WC (2014 saniert)
- bodentiefe Fensterfront im Wohnzimmer
- überdachter Balkon in Süd-/West-Lage (2000 saniert)
- Einbauküche
- TV-SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Beheizung über Gaszentralheizung, Bj. 2004
- große Pkw-Garage mit elektrischem Torantrieb
- u.v.m.

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

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 beigelegten AGB's.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in begehrter & ruhiger Wohngegend (Spielstraße) in Neuss-Grimlinghausen. Grimlinghausen gehört zu den beliebtesten Wohnlagen von Neuss und ist vor allem für seine direkte Lage am Rhein, seine historische Struktur und seine außergewöhnliche Lebensqualität bekannt. Bereits in direkter Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie Sportanlagen. Die Neusser Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die nahe gelegenen Autobahnen A 46, A 52 und A 57 befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Objektansichten



Balkon / Ausblick

Objektansichten



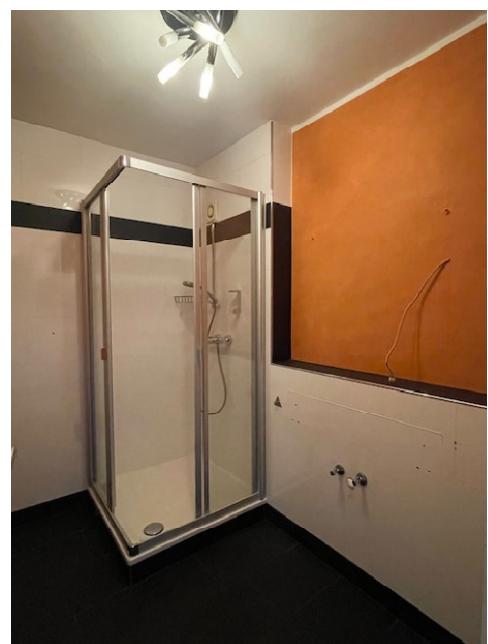
Diele



sep. WC



Küche



Duschbad

Wohnzimmer

