

Familienobjekt in ruhiger Lage mit 2 Garagen



Wichtiges auf einem Blick

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Objekttyp | Reihenendhaushaus |
| Baujahr | 1987 |
| Grundstücksfläche | 355 m ² |
| Wohn-/Nutzfläche | ca. 105 m ² |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Gäste-WC | ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Garage | 2 |
| Energieausweis | Bedarfsausweisausweis |
| Energieausweis gültig bis | 25.02.2034 |
| Endenergiebedarf | 242,0 kWh/(m ² .a) |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1987 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Kaufpreis | 445.000 Euro |
| Käuferprovision | 3,57 % inklusive MwSt |

Die Immobilie

Dieses solide, voll unterkellerte Reihenhaus wurde 1986 in Massivbauweise auf einem schönen Eckgrundstück erstellt und hat alles was eine Familie braucht. Mit dem Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmer und insgesamt 105 QM Wohnfläche bietet das Haus die nötigen Freiräume für die junge Familie.

Das Grundstück umfasst 355 Quadratmeter die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Nach jahrzehntelanger Nutzung des jetzigen Eigentümers muss vieles erneuert werden. Der Renovierungsaufwand wurde bei der Preisfindung bereits berücksichtigt.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Neben der Diele befindet sich im Erdgeschoß ein Gäste-WC, eine Küche und ein Wohnzimmer, dass ausreichen Platz für die ganze Familie bietet.

Der darüber liegende Spitzboden verfügt über weitere 11 Qm Nutzfläche.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch 2 Garagen die im Kaufpreis enthalten sind.



Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Neuss. In weniger als zwanzig Minuten ist man in der Düsseldorfer Innenstadt. Die Auffahrt zur A46/A57 liegt wenige Minuten entfernt. In Lauf Nähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Der Ortsteil verfügt über sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen.

Sonstiges

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklercourtage inclusive 19% MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.

Gerne beraten wir Sie ausführlich zu dieser Immobilie und freuen uns bei ernsthaften Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.

Impressionen







