

schöne, sehr zentral und ruhig gelegene Wohnung mit TG-Stellplatz



Objekt: 1274 | 41460 Neuss

Details

Objektart	Wohnung	Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Objekttyp	Etagenwohnung		(Käuferprovision)
Nutzungsart	Wohnen	Hausgeld	392,00 €
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	ca. 98 m ²
Kaufpreis	295.000,00 €	Anzahl Zimmer	4
		Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Gas
Anzahl sep. WC	1	Energieträger	
Baujahr	1976	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	4
Energieausweis	Bedarfsausweis	Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergiebedarf	125,8 kWh/(m ² a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	09.10.2028	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Baujahr lt.	2000	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Achtung neu! Auch in 2023: Beurkundete Kaufverträge sind durch einen NRW Zuschuss förderfähig, wenn Sie das Objekt selber nutzen. Die Förderung beträgt 2% von der Kaufpreissumme, max. 10.000 €. Alle Informationen finden Sie hier:

<https://www.nrwbank.de/de/foerderung/foerderprodukte/60136/nrwzuschuss-wohneigentum.html>

Die hier angebotene sehr moderne 4-Zimmer-Wohnung ist im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Neuss gelegen.

Die insgesamt ca. 98 m² Wohnfläche verteilen sich über 4-Zimmer sowie Küche, Diele, einem Bad mit Sitzdusche, einem Gäste-WC mit Anschlussmöglichkeit von Trockner und Waschmaschine und einem großzügigen Balkon.

In der Wohnung angekommen, erreichen Sie von der Diele aus gesehen rechts die Garderobe und im Anschluss das schöne Arbeitszimmer/Kinderzimmer. Zu Ihrer Linken finden Sie das praktische Gäste-WC, welches auch Ihrem Trockner und Ihrer Waschmaschine eine Abstellmöglichkeit gewährt.

Neben dem Gäste-WC erreichen Sie die großzügige Küche. Rechts von ihr gelegen begehen Sie das große Wohn-/Esszimmer. Direkt vom Wohn-/Esszimmer zu betreten ist der schöne, geräumige Balkon, welcher sich aufgrund seiner Größe, sehr gut nutzen lässt.

An das Wohn-/Esszimmer schließt sich ein kleiner Flur an, welcher Ihnen Zutritt zum Dusch/Bad zu einem weiteren Kinderzimmer/Arbeitszimmer als auch dem Schlafzimmer gewährt.

Alle Schlaf- und Wohnräume verfügen über große Fenster, welche Ihnen viel Tageslicht in die Räume lassen. Zudem sind alle Räume sehr gut geschnitten, so dass Sie sehr gut nutzbar sind.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen Fahrradabstellplatz als auch ein Indoorschwimmbad (Kosten bereits im Hausgeld enthalten).

Auch für Ihr Auto ist ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz (im Preis inbegriffen) direkt im Haus vorhanden.

In dem mtl. Hausgeld (Wohnung und Tiefgarage) ist eine Rücklage von ca. 105 € (Wohnung und Tiefgarage) inkludiert. Die zur Wohnung gehörende Rücklage umfasst aufgrund dessen ein paar Tausend Euro. Diese ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Ausstattung

- + Satelliten TV
 - + sehr gepflegtes, ruhiges Haus, viele Eigentümer wohnen selber in Ihren Wohnungen
 - + großer, gut nutzbarer überdachter Balkon (ca. 6 m² / Hälfte in Wohnfläche eingerechnet)
 - + ein Tiefgaragenstellplatz
 - + Indoor Schwimmbad für die Hausbewohner vorhanden
 - + Kellerraum zur Wohnung gehörend
 - + Warmwasser wird durch einen Durchlauferhitzer erzeugt
 - + sehr saubere und gepflegte Wohnung
-
- + Modernisierung der Bodenbeläge in 2008
 - + Erneuerung Bad (2008)
 - + teilweise neue Heizkörper (2008)
 - + Erneuerung der Fenster bis auf Wohnzimmer (2011)

Lage

Direkte Innenstadtlage von Neuss, direkt an der Fußgängerzone und unweit vom Quirinus-Münster entfernt.

Parkmöglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage, auch für Ihre Gäste (im öffentlichen Bereich der Tiefgarage). Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, großes kulturelles Angebot, kurze Wege zu Schulen, Ärzten, Restaurants... Hier können sie alles zu Fuß oder mit dem Rad erledigen! Ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld. Hier lässt es sich sehr gut wohnen.

Die Stadt Neuss bietet zudem eine große Auswahl an Aktivitäten für die Freizeit. Wie z.B. das Neusser Wellness-Zentrum, die Ski-Halle oder ein Klettergarten. Zahlreiche Sportvereine runden das Angebot ab.

Sonstige Angaben

Hinweis: "3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB."

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, dürfen Sie sich gerne bei uns melden. Gerne melden wir uns auch bei Ihnen. Dies kann aber zeitlich verzögert erfolgen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.