Neuss-City! Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz! (MB 4781)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	165.000,- €	**Miete***	
Baujahr	1994	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	57 m²	**Zimmer**	2
Nutzfläche		**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
2. Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Wohn-/Essbereich, Zubereitungsküche und Wannenbad im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

BESCHREIBUNG
Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im ersten Obergeschoss eines 1994 solide erbauten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.
Im ruhigen und infrastrukturell bestens versorgten Umfeld spricht die Immobilie Investoren oder Eigennutzer mit dem Wunsch nach den eigenen vier Wänden im Zentrum von Neuss an.

Die Bewohnerschaft zeichnet sich durch langjährige Mieter und viele Eigentümer aus.
Schon die rückwärtige Hauseingangsfront mit der mit Klinker eingefassten Hauseingangstüre und der freundlich hell gestalteten Fassade gibt eine erste gelungene Visitenkarte ab.

Das tagesbelichtete Treppenhaus präsentiert sich top-gepflegt und führt in das ersten Obergeschoss zu der zum Verkauf stehenden 2-Zimmer-Eigentumswohnung.
Die ca. 57 m² große Wohnung überzeugt durch eine schöne, offene Raumaufteilung und großformatige Fensterflächen, die der Wohnung einen lichten, freundlichen Charakter verleihen.
Nach Betreten der Wohnung finden Sie sich direkt im Wohn-/Esszimmer wieder. Rechter Hand grenzt die kleine Zubereitungsküche an.

Daneben ist das Schlafzimmer mit ausreichend Schrank- und Bettstellfläche platziert. Linker Hand das Wannenbad mit

¾ hohem Fliesenspiegel.
Die ehemaligen Mieter gingen sehr pfleglich mit der Wohnung um und so darf der allgemeine Zustand als sehr gut beschrieben werden. Helle Decken und Wände, neuwertiger Laminatboden und holzfarbene Türen und Zargen überzeugen.

Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich eine Tiefgarage, in der sich ein zur Wohnung gehörender eigener Stellplatz (im Wert von 16.000,- Euro) befindet. Er ist im Kaufpreis der Wohnung bereits enthalten!

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss der Immobilie sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Zusätzlich zu einer Vor-Ort-Besichtigung bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.
Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

FAZIT
Wenn Sie eine modernisierte und topgepflegte Wohnung in sehr guter Lage von Neuss suchen, die sich sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung eignet, sollten Sie sich dieses Angebot unbedingt näher ansehen. Die schöne 2-Zimmer-Wohnung wird durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz ideal ergänzt.

SONSTIGE ANGABEN
Die Wohnung steht leer und kann ab sofort selbst bezogen, oder vermietet werden.

Hausgeld: Das monatliche Hausgeld beträgt 358 Euro inkl. Rücklagenzuführung.

Neuss ist infrastrukturell überdurchschnittlich gut mit zahlreichen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Banken versorgt. Die Nähe zu Düsseldorf zieht viele Berufspendler an.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (https://zeitundwert.de/kontakt/AGB), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.