

Exposé

Reihenhaus in Neuss

Einfamilienreihenhaus in Neuss-Allerheiligen



Objekt-Nr. OM-222140

Reihenhaus

Vermietung: **1.492 € + NK**

41470 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	4.476 €
Grundstücksfläche	132,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	116,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	39,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Reihenhaushaus auf versetzten Ebenen mit 4 Zimmern, einer Küche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einem separaten Gäste-WC, sowie einem Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Im Dachgeschoss befindet sich zusätzlich ein großer ausgebauter Nutzraum von ca. 18m². Zum Garten gehört eine Terrasse (ca. 12 m²), sowie ein kleines Abstell-/Gartenhäuschen. Das Reihenhaushaus wurde 1999 in Niedrigenergiebauweise erstellt. Es hat ein offenes Treppenhaus mit Holzstufen aus Buchenholz.

Ausstattung

Die Einbauküche kann vom Vormieter käuflich erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Haus befindet sich im verkehrsberuhigten Wohngebiet Neuss-Allerheiligen-Süd. Sehr gute Bus-, S-Bahn- und Autobahnanbindung nach Düsseldorf und Köln. Schulen, Kindergärten, Supermarkt, Kiosk, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Bauernladen, Drogerie, Frisör, Sparkasse und Sportverein usw. befinden sich in der Nähe.

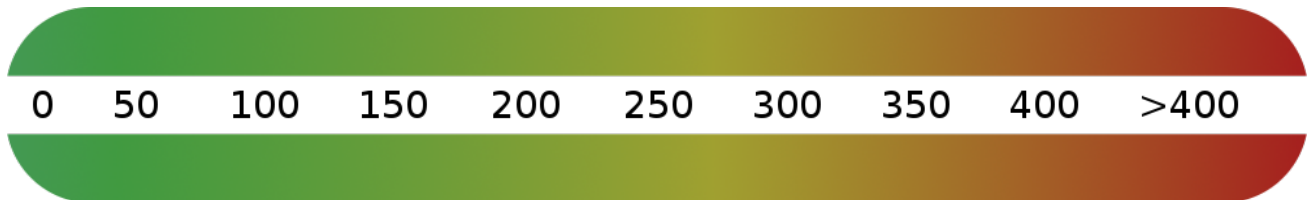
Ein großer Spielplatz, Bolzplatz, großer Weiher und großzügige Grünflächen liegen in der direkten Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Teil des Badezimmers

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Zimmerbeispiel

Exposé - Galerie



Treppenhaus offen



Garten

16.11.97 DIPL. ING. K. ALEKSANDEREK

1. 1:50

ANSICHT GARTENSEITE
NEUSS ALLERHEILIGEN

WIBO Grundstücksverwaltungs-ges. m. b. H.

WISO Grundstücksverwalt.
Meinstr. 85 41 468 Mönst.

Tel. 02137 - 4004 Fax. 02137 - 4006

Ingenieurbüro Aleksanderek

Hotelerstr. 18 41 466 Neuuss
Tel. 02131 - 475113 Fax. 02131 - 475113



[illegible]

NR10 A

WBO Grundstücksverwaltungsges. m.b.H.
 Marrestr. 85 41 469 Neuss
 Tel. 02137 - 4004 Fax. 02137 - 4006

Fax. 02137 - 4006

Ingenieurbüro Aleksander

41 486 News\$

Fax: 02131 - 475113

DIPL. ING K ALEKSANDER K

16.11.97

M. 1.50

ANSICHT STRAßENSEITE
NEUSS ALLERHEILIGEN

www.ökonometrischesverwaltungsportal.m.b.h.

WILDO GRUNDSTÜCKE VERWALTUNGSGESELLSCHAFT
Mainstr. 95 41 400 Neuss
Tel. 02137 - 4004 Fax. 02137 - 4006

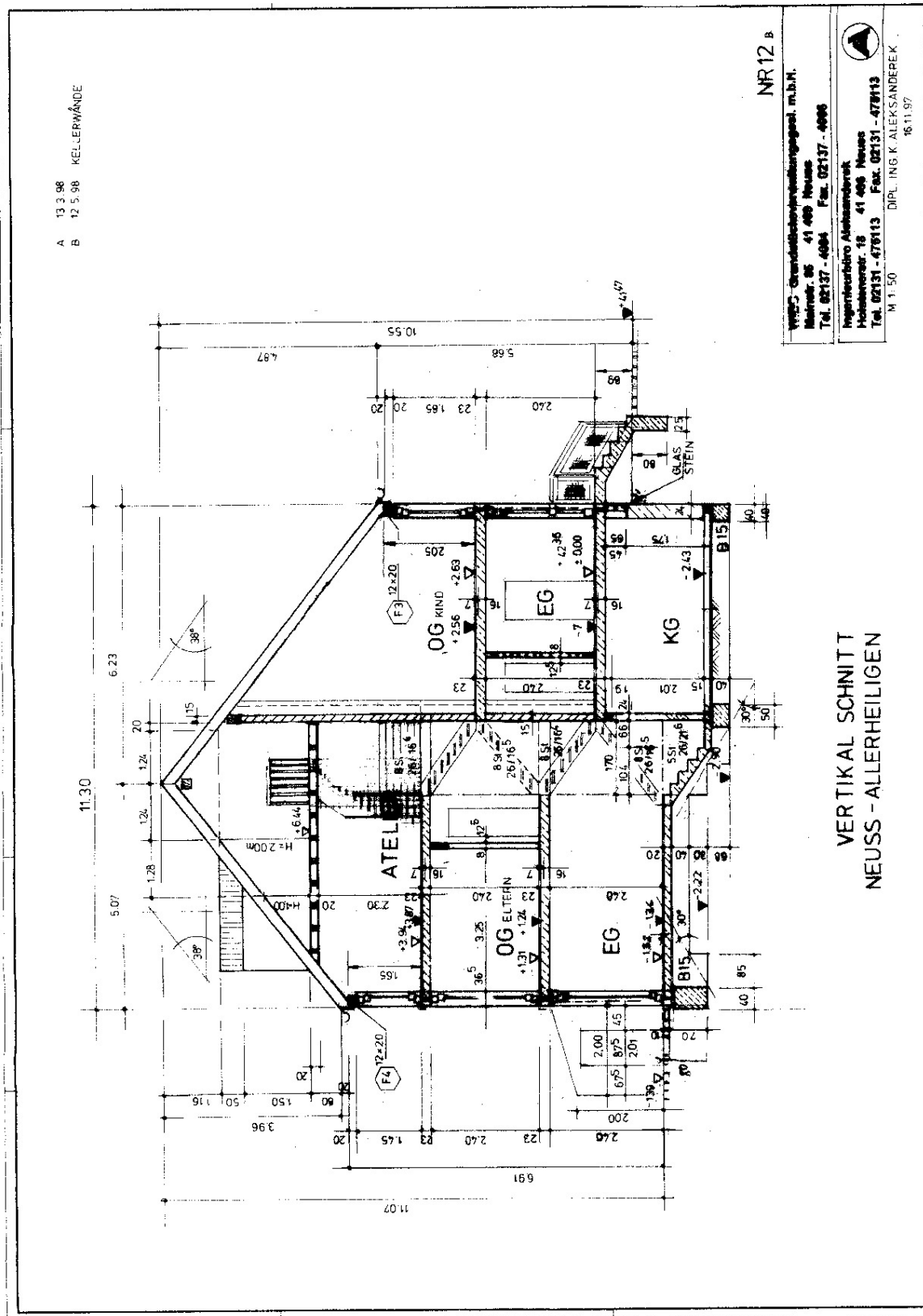
Ingenieurbüro Aleksanderek
Hofsternstr. 18 41406 Neuss
Tel. 02131 - 475113 Fax. 02131 - 475113

M 1.50 DIPL. ING. K. ALEKSANDER K
15.11.97

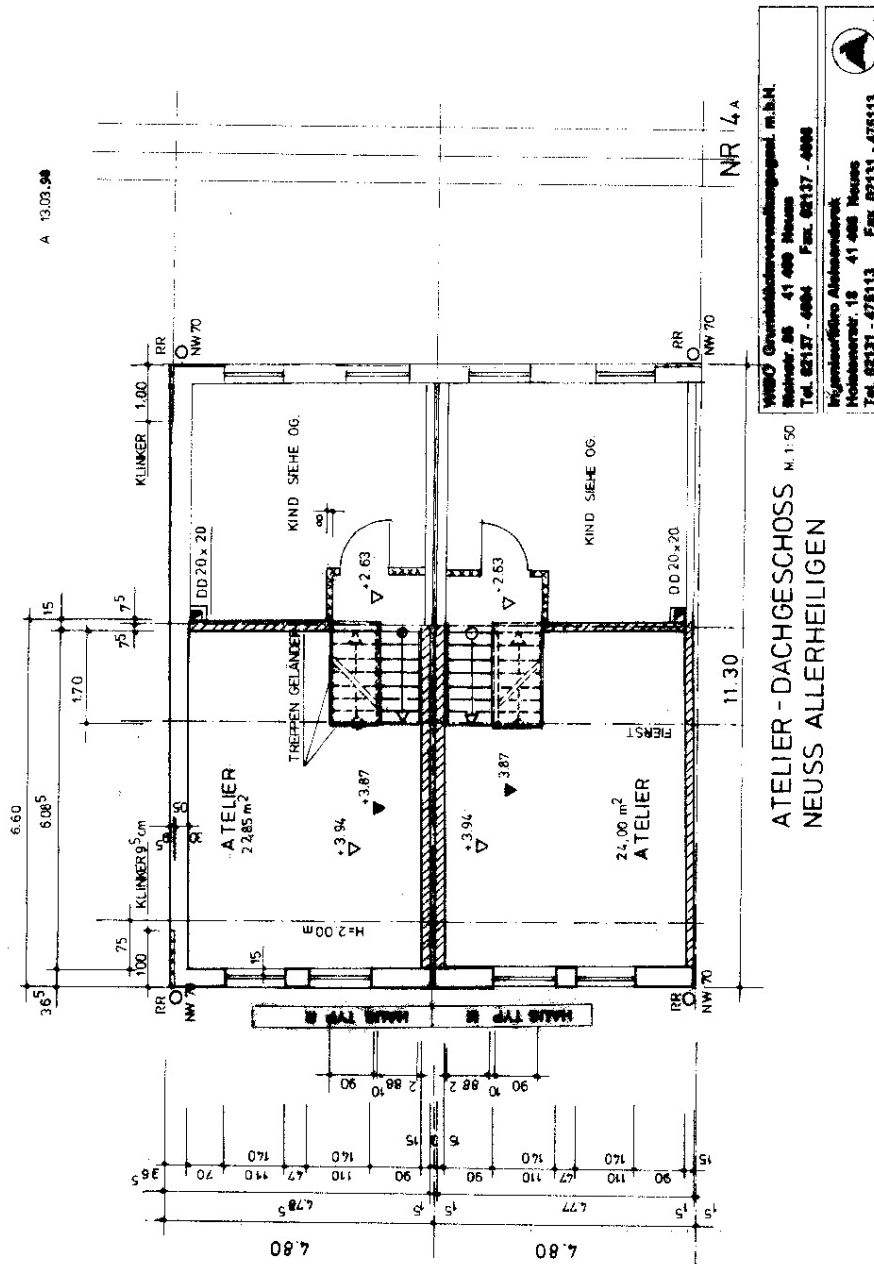
SPITZBODEN

NEUSS ALLERHEILIGEN

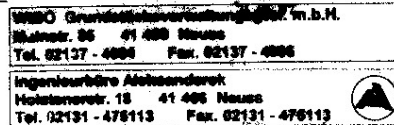
Exposé - Grundrisse



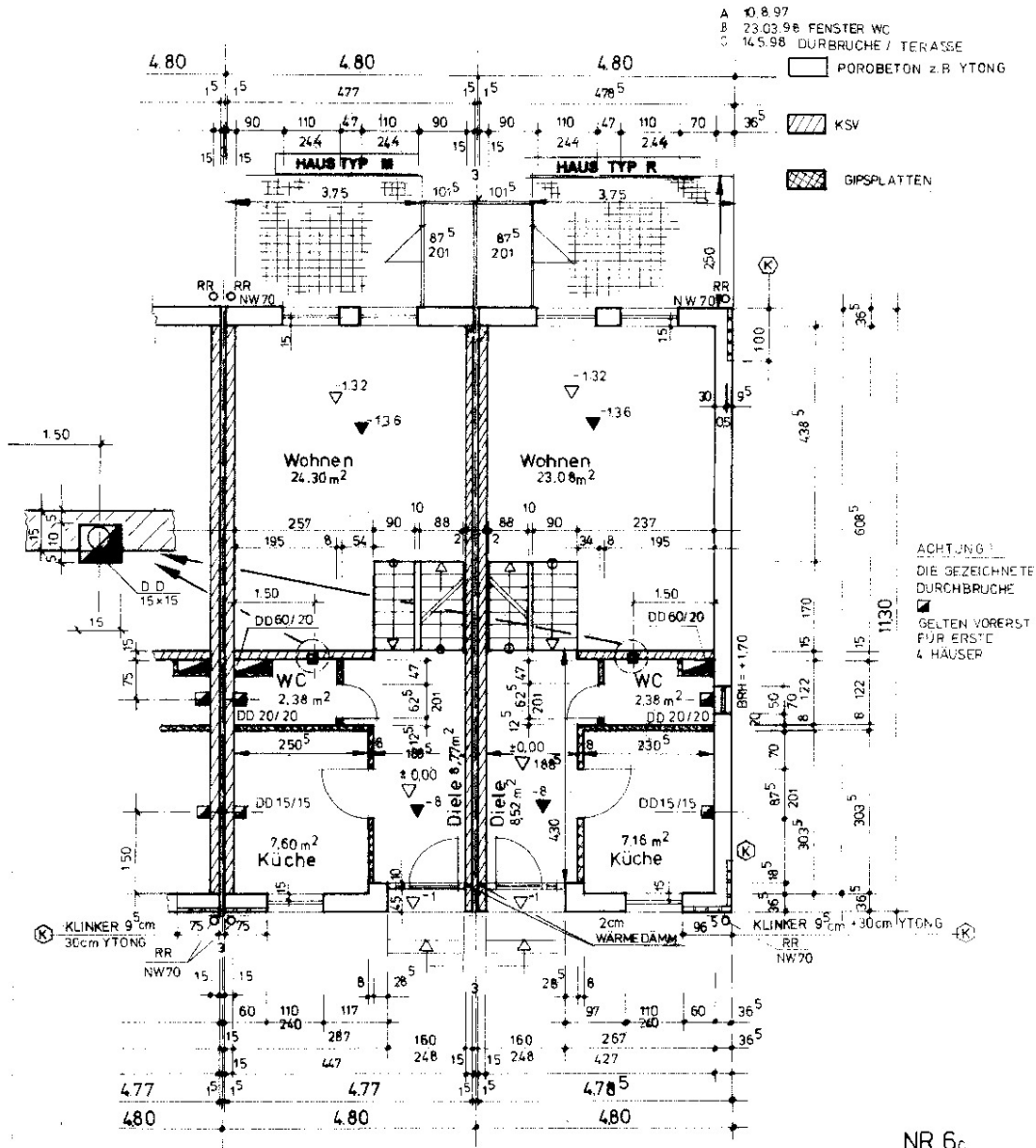
Exposé - Grundrisse



A - 20.01.98 BAD HAUS R
B 23.03.98 FENSTER BAD
C 12.5.98 DURCHBRUCH



Exposé - Grundrisse

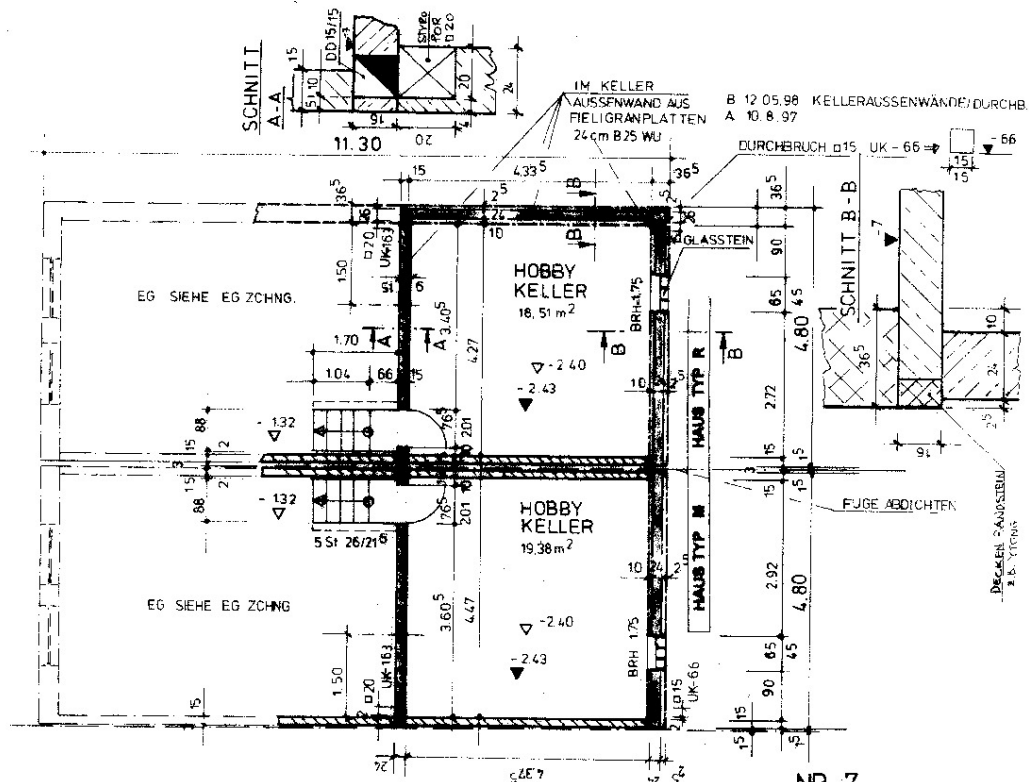


ERDGESCHOSS M.1:50
NEUSS - ALLERHEILIGEN

DIPL. ING. K. ALEKSANDERE
Z. 05 92
WISO Grundstücksverwaltungsges. m.b.H.
Helmstr. 85 41 408 Neuss
Tel. 02137 - 4004 Fax. 02137 - 4005

Ingenieurbüro Aleksanderek
Holtmannstr. 18 41 408 Neuss
Tel. 02131 - 478113 Fax. 02131 - 478113

Exposé - Grundrisse



KELLERGESSCHOSS M. 1:50
NEUSS ALLERHEILIGEN

WBO Grundstückesverwaltungsgeol. m.b.H.
Melnstr. 98 41499 Neuss
Tel. 02137 - 4904 Fax. 02137 - 4906
Ingenieurbüro Alexander
Holtenauerstr. 18 41499 Neuss
Tel. 02131 - 478113 Fax. 02131 - 478113