

Exposé

Wohnung in Neuss

**Möblierte Einliegerwohnung mit Gartennutzung und
separatem Eingang sehr gute Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-318198

Wohnung

Vermietung: **2.500 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Josef Nießen

41468 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Frei ab	01.02.2026
Energieträger	Gas	Mobiliar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist hell, freundlich und großzügig geschnitten.

Sie befindet sich in einem 2 Familienhaus mit separatem Zu- und Eingang (im Prinzip wie ein Reihenhaus)

Die Einliegerwohnung wurde 2022 komplett saniert mit neuem Badezimmer.

Es sind folgende Räume vorhanden.

-Ein großes Wohnzimmer

_Modernes Badezimmer mit Dusche

-eigenes Treppenhaus von der ersten Etage bis zum Keller

-Flur

-sowie einem Schlafzimmer

- voll ausgestatteter Küche.

-2 große Kellerräume

-ein eigener Parkplatz gehört zur Wohnung

Strom, Internet- und Gaskosten sind inklusive.

Selbstverständlich ist die Wohnung möbliert und komplett ausgestattet.

Eine Fußbodenheizung sorgt für die notwendige Wärme im Winter.

Ausstattung

Trockner, Waschmaschine, Bügeleisen mit Bügelbrett, komplette Haushaltseinrichtung...

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Gartenbereich ist zur Mitbenutzung mit eigenem Bereich.

Eine Garage kann dazu gemietet werden.

Die Strom-und Heizungskosten sind inkludiert.

Internetanschluss ist vorhanden.

Lage

Die Wohnung liegt zentral am Stadtrand von Neuss und nicht unweit vom Düsseldorf Stadtzentrum entfernt. Beide Städte sind - je nach Bedarf - mit dem Fahrrad oder mit dem Auto gut und schnell zu erreichen. Die gute Anbindung an die A57 und A46 erlaubt einen schnellen Zugang nach Köln oder Krefeld. Beide Städte sind in gut 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung liegt ganz in der Nähe des Rheins und der Rheinwiesen.

Zentraler und ruhiger kann man in Neuss-Gnadental nicht Wohnen.

Fußläufig zu erreichen sind:

Praktischer Arzt, Zahnarzt, Reinigung, Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Bank, Bäcker, Metzger, Schule, Kindergarten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

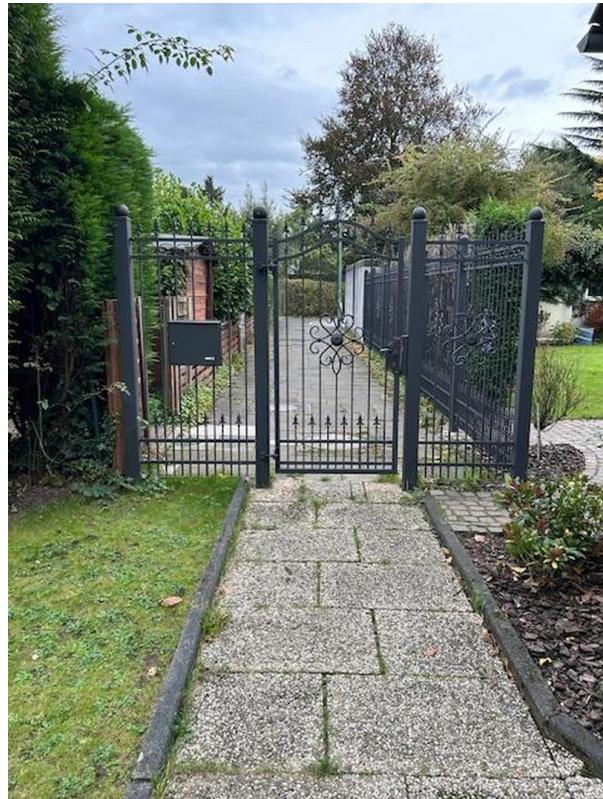


Gesamtansicht mit Haubteingang



Garagensicht

Exposé - Galerie



Extrazugang zur Einliegerwohnung



Gartenansicht 1

Exposé - Galerie



Gartenansicht 2



separater Eingang ins Haus

Exposé - Galerie



Sicht Eingangsbereich links



Sicht Eingangsbereich rechts

Exposé - Galerie



separates Treppenhaus



Schlafzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie

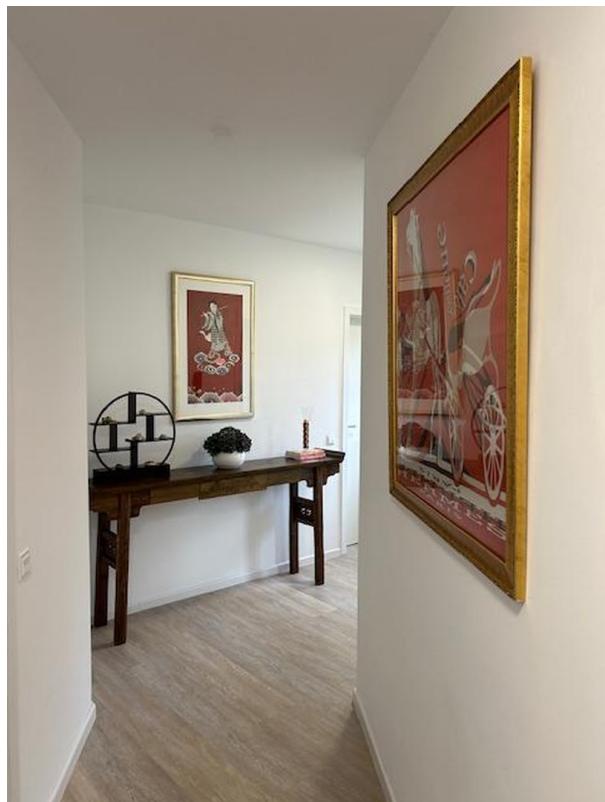


Schlafzimmer Ansicht 2



Diele 1. Etage

Exposé - Galerie



Diele 1. Etage



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

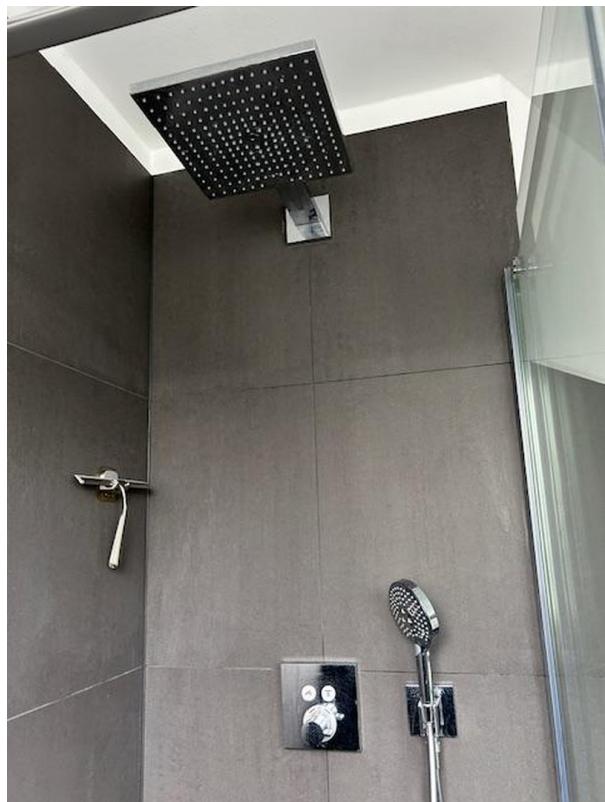


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenabgang Kellerräume

Exposé - Galerie



Podest nach Treppenaufgang



Kellereingangsbereich

Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum



2 große trockene Kellerräume