

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neuss

### Renoviertes 1-Zimmer Apartment in guter Lage



Objekt-Nr. OM-380219

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
immotri GmbH

Kaarster Straße 230C  
41462 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Summe Nebenkosten	100 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.560 €
Wohnfläche	33,50 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	40 €	Zustand	saniert
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, frisch sanierte 1-Zimmer-Apartment mit 33,5 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Lage in Neuss. Der helle Wohn-/Schlafbereich, das moderne Bad und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung ideal für Singles, Studierende oder Pendler.

Düsseldorf ist in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-/Schlafbereich mit offener Küche, einen kleinen Flur sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne – alles wurde im Herbst 2025 frisch renoviert und steht nun zum Bezug bereit.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Nur wenige Minuten zur Innenstadt Neuss, mit schneller Anbindung nach Düsseldorf per Auto oder ÖPNV. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Naherholung befinden sich in direkter Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich

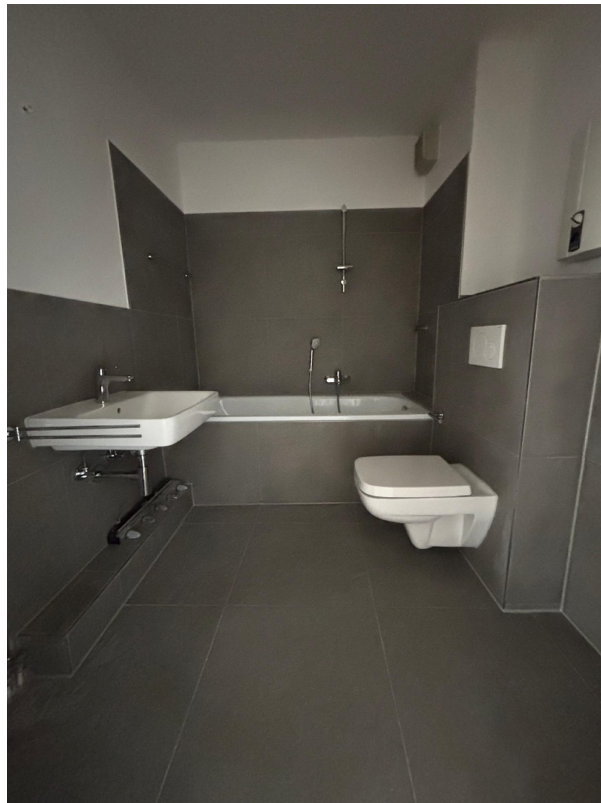


Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht