

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuss

### Haus Doppelhaushälfte provisionsfrei vom Eigentümer!



Objekt-Nr. OM-399690

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat

41469 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	390,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Charme, Schwimmteich, Sauna & viel Platz – Provisionsfrei vom Eigentümer!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1971 in Neuss-Erfittal in massiver Klinkerbauweise errichtet und bietet großzügigen Wohnkomfort für Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus.

Das große Grundstück mit Schwimmteich, die überdachte Terrasse und der gemütliche Kaminofen schaffen eine besondere Wohnatmosphäre – hier lässt es sich entspannen und wohlfühlen!

Highlights im Überblick:

- Massive Bauweise mit Klinkerfassade
- Großzügige, überdachte Terrasse mit Blick auf einen wunderschönen Schwimmteich im Garten
- Grundwasseranschluss im Gartenbereich – ideal für Gartenbewässerung
- Gemütlicher Holzkaminofen im Erdgeschoss
- Große Küche mit hochwertiger Granit-Arbeitsplatte
- Ruhige Wohnlage in familienfreundlichem Umfeld
- Provisionsfrei – Direktverkauf vom Eigentümer

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, separate Küche, Wohnbereiche auch für ältere Bewohner ebenerdig nutzbar.

- Obergeschoss:

Drei gemütliche Kinder-/Schlafzimmer, ein großes Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, sowie ein helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.

- Dachgeschoss (ausgebaut):

Zwei zusätzliche Zimmer und ein weiteres Badezimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Jugendbereich.

- Kellergeschoss (voll unterkellert):

Wasch- und Heizungskeller, Saunabereich mit Sanitäranschluss, Hobbyraum und viel Stauraum.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



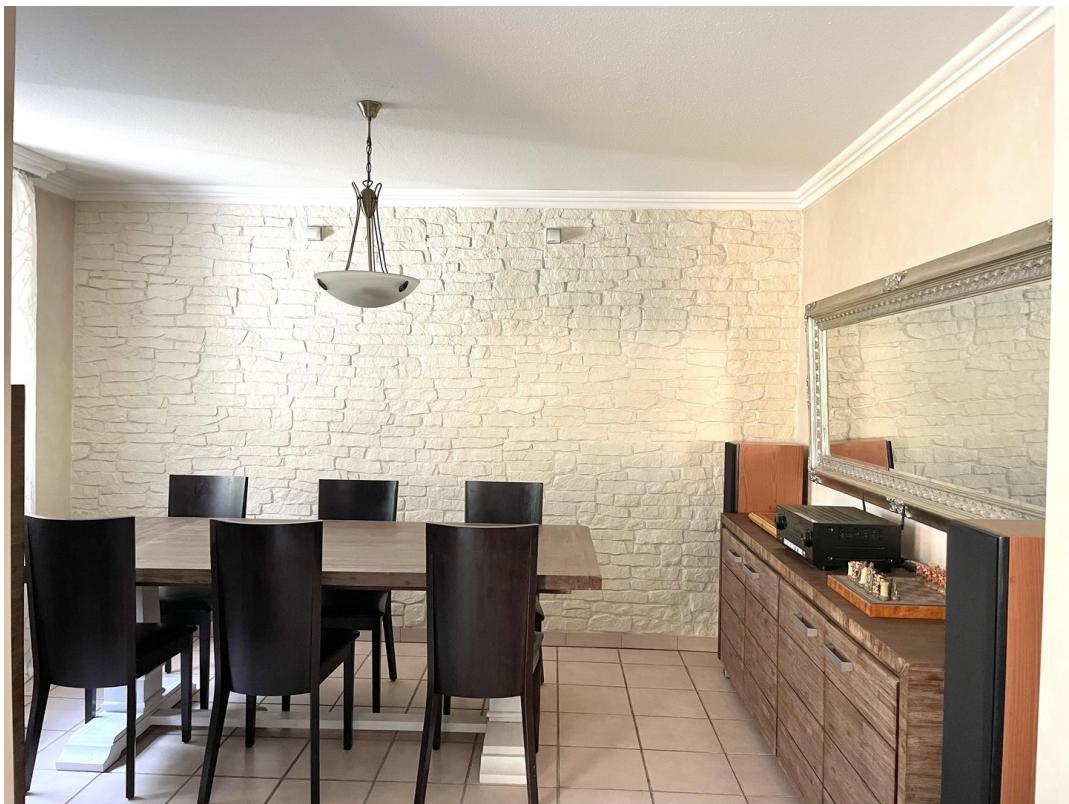
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS



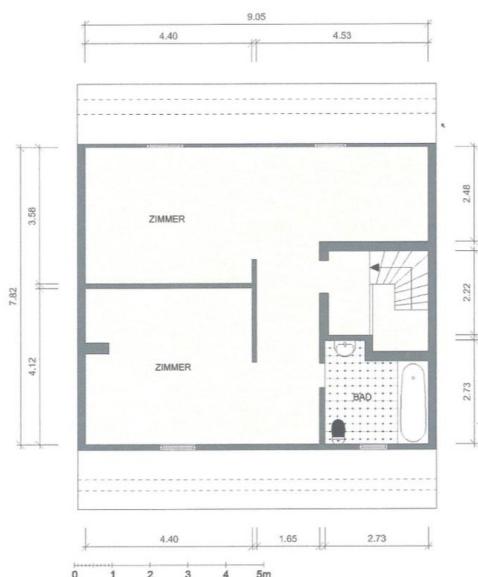
Der 2D Grundriss beruht auf einer Zeichnung von ausschließlich Qualität.  
Die angegebene Abstufungen können variieren.  
Dunkler Grundriss ist aufhängerrechtlich geschützt.

# Exposé - Galerie

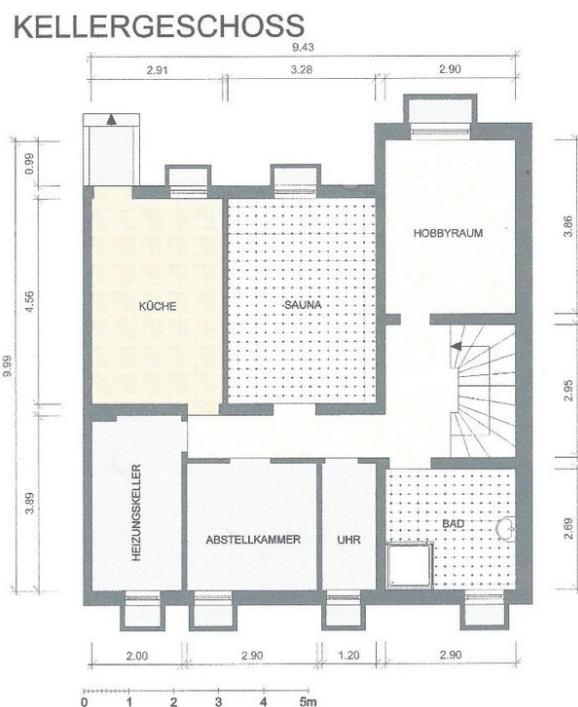
## OBERGESCHOSS



## DACHGESCHOSS



# Exposé - Galerie



Der 2-D Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität.  
Gewisse Abweichungen können vorkommen.  
Dieser Grundriss ist urheberrechtlich geschützt.

