

Exposé

Wohnung in Neuss

**Frei ab 01.03.26 - (inkl. Strom / Internet / Gas) - Schick
saniert & komplett ausgestattet**



Objekt-Nr. OM-404873

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Hinrichs

41466 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	44,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	595 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	670 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wartet auf Sie ein sehr ansprechendes Apartment in ruhiger Lage mit einem schönen Gartenblick. Das Apartment besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Es handelt sich hierbei um ein saniertes Apartment im schönen Neusser Stadtteil „Reuschenberg“.

Im Objekt gibt es ein lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Schlafnische.

Die Sanierung wurde in 2024 fertiggestellt. Das Apartment wurde sehr hochwertig ausgestattet und beinhaltet u.a. eine Ledercouch mit Schlaffunktion, einen Esstisch mit 4 Stühlen, ein Einzelbett mit Stauraumfunktion (Marke: Musterring) sowie eine Topmoderne Küche (Marke: Nobilia).

Das Objekt ist löffelfertig ausgestattet, so dass Sie außer Ihren persönlichen Gegenständen nichts mitbringen müssen.

Besonders einladend wird das Apartment dadurch, dass es einen großen Balkon gibt.

Hier können Sie sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Von dort aus blickt man in den Garten des Hauses.

Der Balkon ist mit einer manuellen Markise in Süd/West-Ausrichtung ausgestattet.

Die Wohnung wird von einer neu installierten Gasetagenheizung mit modernster Gasbrennwerttechnologie beheizt.

Ein Energieausweis (vor Heizungswechsel) liegt vor.

Dieses Angebot richtet sich vorrangig an Mietinteressenten, die sich für vorübergehenden Aufenthalt in/um Neuss aufhalten. Die Wohnung wird pauschaliert vermietet. In der Pauschalmiete enthalten sind sämtliche Nebenkosten, Heizung, Strom, Internet, die Treppenhausreinigung sowie ein Möblierungszuschlag für die Nutzung des hochwertigen Mobiliars (diese Nebenkosten betragen insgesamt 670 €).

Eine dauerhafte Anmietung ist nach individueller Absprache jedoch ebenfalls möglich.

Das Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Sie erreichen das Apartment bequem mit dem Aufzug.

Das Apartment ist für eine Person geeignet und kalkuliert.

Es besteht in der Wohnung ein absolutes Rauchverbot!

Die Wohnung ist noch bis 28.02.2026 möbliert vermietet.

Ihr Vermieter ist Kleingewerbetreibender und erstellt daher keine Rechnungen inkl. USt.

Sie finden dieses Mietangebot auch auf weiteren provisionspflichtigen Vermietungsplattformen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Aufzug
- WLAN mit 100 Mbit/s (Kabel)
- Echtledercouch mit leichter Umbaumöglichkeit zu einem (Gäste-)Bett (140 x 200 cm)
- Massivholzcouchtisch
- Ess- und Arbeitstisch

- Esstisch mit 4 Stühlen mit Samtbezug
- TV-Sideboard
- Flachbildfernseher
- Xiaomi 2.0 Soundbar
- Türen und Türrahmen in weiß
- Abstellkammer
- bodentiefe Fenster
- schöner großer Balkon (Süd-West Ausrichtung) mit Markise, Tisch und 2 Stühlen
- hochwertige Nobilia-Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen und Cerankochfeld.
- vollständige Küchenausstattung (Kaffeemaschine, Kaffee-Thermoskanne, Wasserkocher, Toaster, Töpfe, Pfannen, weißes Geschirr, Besteck, Messer, Gläsern sowie allen Utensilien)
- Abstellraum mit Regal (Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett und Wäscheständer, Putzutensilien)
- das Badezimmer wurde hochwertig saniert und ausgestattet
- Waschmaschine mit integriertem Waschtrockner
- großer Kleiderschrank
- Einzelbett – Maße 90x200cm (Marke Musterring) mit zusätzlichem Stauraum
- Nachtschlampe mit Ablage und Leselampe und integriertem USB-C Anschluss
- 4 Sätze Bettwäsche in MakoSatin-Qualität inkl. Kopfkissen und Bettdecken
- 2 Stehlampen mit angenehmer warmweißer Beleuchtung
- Hand- und Duschtücher (je 6 Stück)
- Geschirrtücher (4 Stück)

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine persönliche Besichtigung ist nach Absprache mit der Mietpartei nach Absprache möglich.

Zur Anmietung sind folgende Unterlagen zwingend benötigen:

1. Gehalts- beziehungsweise Verdienstbescheinigungen der letzten drei Monate
2. Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
3. Die Vorlage einer aktuellen positiven Schufa-Auskunft
4. Personalausweiskopie oder ähnliches

Bei bestehendem Besichtigungswunsch soll vor Ort eine Mieterselbstauskunft ausgefüllt werden und o.g. Unterlagen vorgelegt werden.

Das Apartment ist nicht für Leistungsempfänger der Agentur für Arbeit oder Bürgergeldempfänger geeignet!

Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Bitte stellen Sie Anfragen über den Anbieterkontakt mit Ihren Informationen zu:

- Name, Vorname
- Haushaltsgröße
- Anstellungsverhältnis
- Haushaltsnettoeinkommen

Zur Anmietung sind folgende Unterlagen zwingend benötigen:

1. Gehalts- beziehungsweise Verdienstbescheinigungen der letzten drei Monate (bei Selbständigen: letzter Steuerbescheid + BWA)
2. Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
3. Die Vorlage einer aktuellen positiven Schufa-Auskunft
4. Personalausweiskopie oder ähnliches

Bei bestehendem Anmietungswunsch sind o.g. Unterlagen vorzulegen.

Lage

Das Apartment befindet sich auf dem Hubertusweg in 41466 Neuss Reuschenberg.

Bei dem Hubertusweg handelt es sich um eine Straße mit ausschließlichem Anliegerverkehr.

Es besteht eine perfekte Anbindung an die Autobahn A57.

Von hier aus erreichen Sie schnell die Metropolen Düsseldorf und Köln.

Es stehen ausreichende öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Mehrere Bushaltestellen (Neuss Kinderbauernhof und Neuss Südpark) sind fußläufig erreichbar.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Kindergarten.

Von hier aus erreichen Sie auch ansprechende Grünlagen in Kürze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Moderne Küche

Exposé - Galerie



Blick ins Apartment



Exposé - Galerie



Blick von der Schlafnische

Exposé - Galerie



Küchenausstattung



Schlafbereich / Kleiderschrank



Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Balkon mit Markise

Exposé - Galerie



Flur - Blick in das Bad



Flur

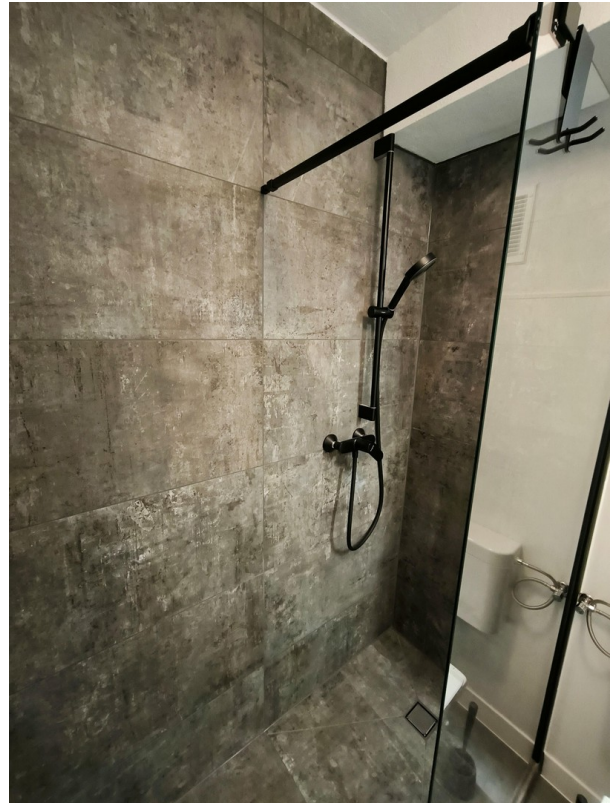


Heizung - Detail - Vaillant

Exposé - Galerie



Nachtlampe mit USB



Walk-IN-Dusche



Samsung - Waschtrockner