

Exposé

Wohnung in Neuss

Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit schönem Südbalkon, als Anlageobjekt oder zum selber einziehen



Objekt-Nr. OM-410725

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Halm

Frankenstraße
41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Etage	1. OG
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist aktuell vermietet, kann also als Wertanlage oder persönlich genutzt werden!

Diese Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 72 Quadratmetern befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und dem sonnigen Südbalkon, von dem Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können - ein perfekter Ort, um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen oder den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen.

Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist der ideale Treffpunkt für Familie und Freunde. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die ruhige Lage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und einen erholsamen Rückzugsort garantiert. Die Immobilie eignet sich perfekt für alle, die eine ausgewogene Mischung aus Stadtnähe und Naturverbundenheit suchen.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Wohnungsbesichtigung vor.

Privatverkauf, ohne Makler!!

Ich bitte von Makleranfragen abzusehen!!

Lage

Die Wohnung in der Frankenstraße befindet sich in einer ausgezeichneten und gut angebundenen Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanen Komfort vereint. Neuss, als eine der größten Städte am Niederrhein, bietet Ihnen alle Vorzüge des städtischen Lebens - und das nur wenige Kilometer von Düsseldorf entfernt.

Die Frankenstraße liegt in einem ruhigen, überwiegend von Wohnbebauung geprägten Stadtviertel. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, sowie Cafés und Restaurants, die keine Wünsche offen lassen. Für Familien ist auch die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders vorteilhaft.

Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass Sie problemlos mit Bus oder Bahn ins Neusser Zentrum oder in die benachbarten Städte gelangen. Die Neusser Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Einkaufs- und Freizeitangebot. Besonders die gute Anbindung an den Autobahnanschluss A57 sorgt dafür, dass Sie auch mit dem Auto schnell in die umliegenden Regionen gelangen, einschließlich der Düsseldorfer Innenstadt, die nur eine kurze Fahrt entfernt ist.

Infrastruktur:

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