

# Exposé

## Wohnung in Neuss

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neuss



Objekt-Nr. OM-419487

#### Wohnung

Vermietung: **779 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Matzner

Einsteinstrasse 182  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und gepflegte Wohnung liegt in der vierten Etage. Sie kann zum 01.11.2025 bezogen werden. In der Wohnung stehen drei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können. Ein separater Trockenraum/Waschkeller und ein stehen zur weiteren Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

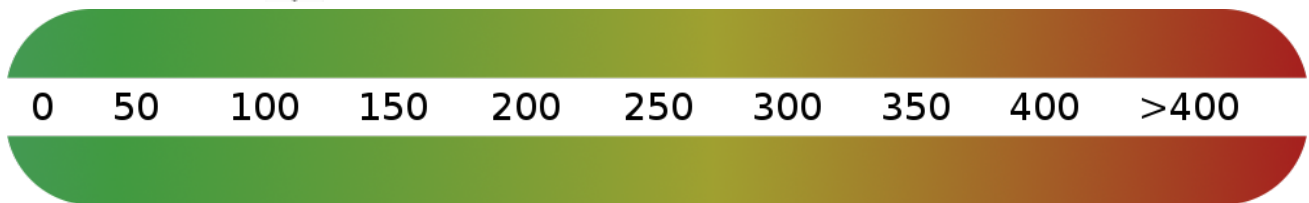
Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstrasse in Neuss. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es eine Busverbindung nach Düsseldorf. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick auf den Balkon



# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



kleiner Abstellraum



Badezimmer



# Exposé - Galerie

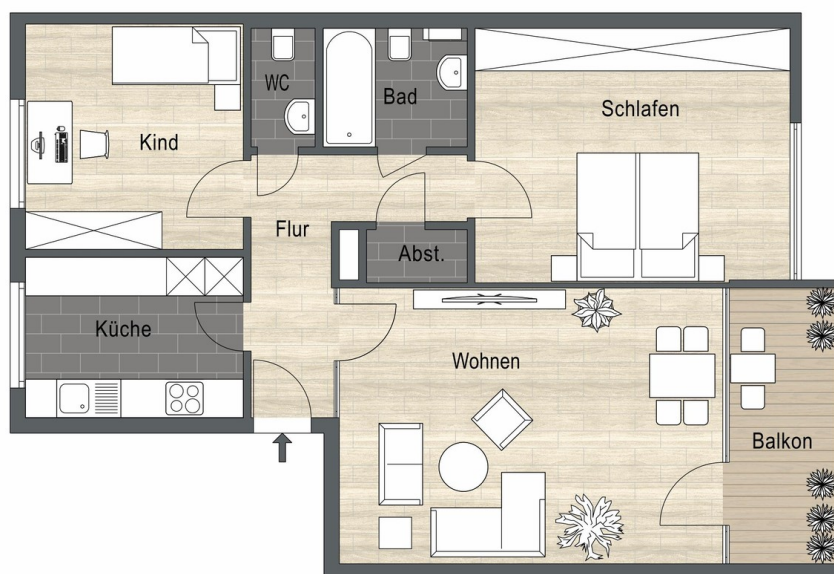


Badezimmer



sep. WC

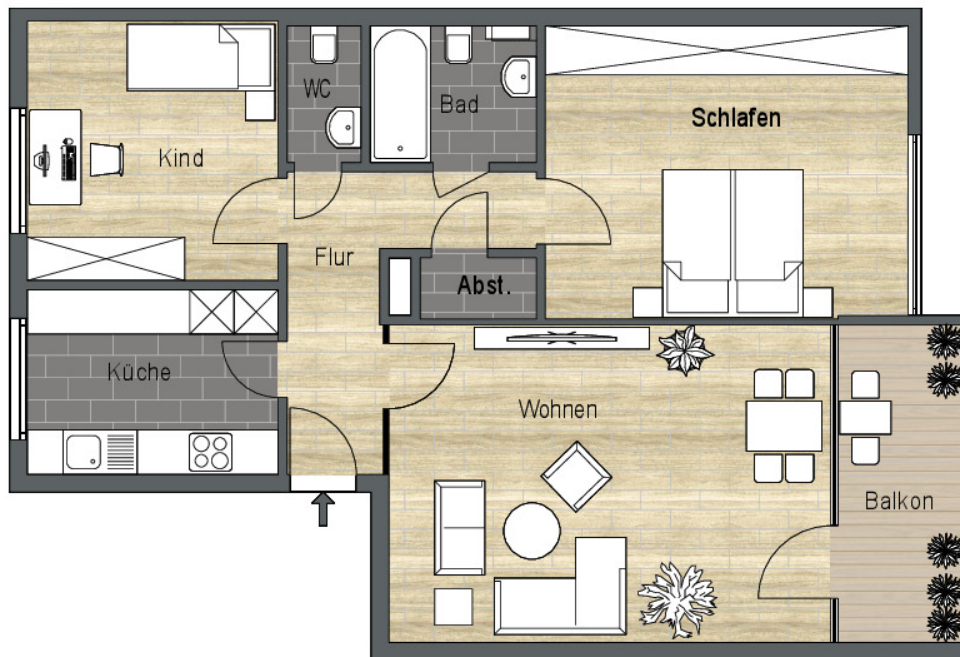
# Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m