

Exposé

Wohnung in Neuss

Lichtdurchflutete Wohnung mit Einbauchküche in bester Lage - optional möbliert.



Objekt-Nr. OM-444245

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Sircar

Am Jröne Meerke 22
41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,55 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	79 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- - - ENGLISH see below - - -

Im beliebten Neusser Stadtteil Furth-Nord, mit einer perfekten Anbindung nach Düsseldorf / Köln und direkt am idyllischen Naherholungsgebiet Jröne Meerke, erwartet Sie diese lichtdurchflutete und frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung. Lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung und dem stilvollen Ambiente begeistern.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Die komplett neue Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (inkl. Waschmaschine) lässt keine Wünsche offen. Gleiches gilt auch für das frisch sanierte tageslicht Badezimmer.

Die sonnige Loggia mit praktischer Markise und Blick ins Grüne lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet mit seiner Südwest-Ausrichtung einen angenehmen Rückzugsort.

- - -

Nestled in the sought-after Furth-Nord quarter of Neuss, with superb transport links to Düsseldorf and Cologne, and sitting right alongside the charming local nature reserve Jröne Meerke, this bright, beautifully renovated one-bedroom flat with high-end finishes is ready to welcome you. You'll be immediately struck by the clever layout and elegant feel throughout.

The heart of the flat is a wonderfully spacious open-plan living and dining area. The brand-new fitted kitchen comes fully equipped with premium appliances from leading brands — including a washing machine — so you'll have everything you need from day one. The same applies to the freshly renovated, naturally lit bathroom.

The sun-drenched loggia is the perfect spot to unwind outdoors. Facing south-west, it catches the afternoon and evening sun beautifully, making it a lovely private retreat whatever the season.

Ausstattung

- Frisch saniertes tageslicht Badezimmer: Badewanne, randlose Toilette, Waschbecken, zeitgemäßer Heizung, hochwertige Armaturen

- Große Fenster für lichtdurchflutete Räume und ein helles Wohngefühl - im Wohnzimmer sogar mit bodentiefen Fenstern

- Sonnige Loggia mit Markise

- Optional: Tiefgaragenstellplatz für bequemes und sicheres Parken

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- Gartenmitbenutzung: Im Innenhof des Hauses existiert ein Gemeinschaftsgarten

- - -

- Freshly refurbished, naturally lit bathroom: bathtub, rimless toilet, washbasin, modern heating, high-quality fixtures

- Large windows providing light-flooded rooms and a bright living atmosphere - in the living room even with floor-to-ceiling windows

- Sunny loggia with awning

- Optional: underground parking space for convenient and secure parking

- Storage cellar for additional storage space

- Shared garden use: a communal garden is located in the inner courtyard of the building

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Optional anmietbarer Tiefgaragenstellplatz

Optional: underground parking space for convenient and secure parking

Lage

Die Wohnung liegt unmittelbar am sehr bekannten Naherholungsgebiet Jröne Meerke und eignet sich perfekt zum Pendel nach Köln und Düsseldorf!

Genießen Sie entspannte Spaziergänge entlang des idyllischen Weihers, lassen Sie sich auf den weitläufigen Liegewiesen nieder oder nutzen Sie die beliebte Joggingstrecke rund um den See. Ein ganz besonderes Highlight: Die städtische Streuobstwiese

oberhalb des Jröne Meerke lädt zum kostenlosen Pflücken ein. Hier gedeihen Apfel-, Birnen-, Kirsch-, Walnuss- und Mirabellenbäume! Ein ornithologisches Highlight bildet die

einzigartige Schneegans-Kolonie, die sonst nur in Grönland oder Kanada zu finden ist.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens erreichen Sie bequem innerhalb von 5 Gehminuten: Ärzte, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sparkasse und der beliebte Wochenmarkt liegen direkt um die Ecke. Der traditionelle Kirmesplatz verleiht dem Viertel seinen besonderen Charme, besonders während des jährlichen Further Schützenfestes zu Pfingsten.

PERFEKT FÜR DÜSSELDORF-PENDLER:

Die Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt ist hervorragend und macht diese Wohnung ideal für Berufspendler sowie für alle, die das vielfältige Freizeit- und Nachtleben Düsseldorfs genießen möchten:

- SB85: Direkte und schnelle Verbindung nach Düsseldorf. Die Haltestelle ist nur 1 Gehminute entfernt.
- Lokale Buslinien 841, 843, 844, 848, 851, 852
- U75 : Tagsüber alle 10 Minuten, am Wochenende durchgehend!
- S11, S8, S28: Vom nahegelegenen Neusser Hauptbahnhof in nur 7-9 Minuten mitten nach Düsseldorf
- Regionalzüge RE1, RE3, RE5, RE6, RE7: Schnelle Verbindungen in die gesamte Region
- Mit dem Auto sind Sie in 15 Min in der Düsseldorfer Innenstadt.
- Über die A57 sind es 45 Minuten in die Kölner Altstadt.
- - -

The apartment is situated directly beside the well-known local recreation area Jröne Meerke and is perfectly suited for commuting to Cologne and Düsseldorf!

Enjoy leisurely strolls along the idyllic mere, relax on the expansive sunbathing meadows, or make use of the popular jogging path around the lake. A particularly special highlight is the municipal orchard above the Jröne Meerke, where you are welcome to pick fruit free of charge. Apple, pear, cherry, walnut and mirabelle trees all flourish here! A notable ornithological attraction is the unique snow goose colony, otherwise found only in Greenland or Canada.

All the amenities of daily life are within easy reach, just a 5-minute walk away: doctors, a variety of shops, a savings bank and the popular weekly market are all just around the corner. The traditional fairground lends the neighbourhood its distinctive charm, particularly during the annual Further Schützenfest at Whitsun.

PERFECT FOR DÜSSELDORF COMMUTERS:

The transport links to the state capital are excellent, making this apartment ideal for commuters as well as those wishing to enjoy the diverse leisure and nightlife that Düsseldorf has to offer:

SB85: Direct and fast service to Düsseldorf. The stop is just a 1-minute walk away.

Local bus routes 841, 843, 844, 848, 851, 852

U75: Every 10 minutes during the day, and running continuously at weekends.

S11, S8, S28: From the nearby Neuss main station to the heart of Düsseldorf in just 7 to 9 minutes.

Regional trains RE1, RE3, RE5, RE6, RE7: Fast connections throughout the wider region.

By car, Düsseldorf city centre is just 15 minutes away.

Via the A57, Cologne's old town is 45 minutes away.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche / Kitchen

Exposé - Galerie



Küche / Kitchen



Balkonblick / view balcony

Exposé - Galerie



Balkonblick / view balcony



Schlafzimmer / bed room

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / bed room



Garten / Hof

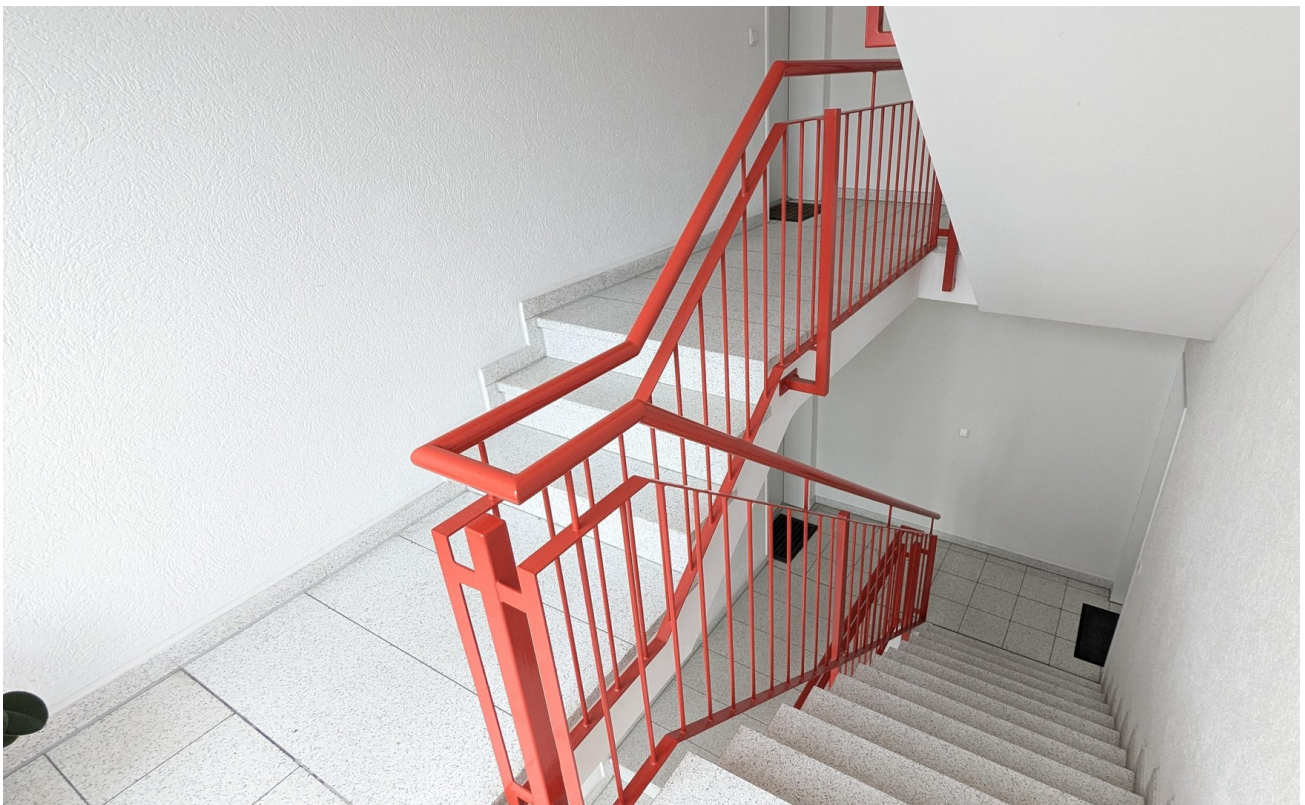
Exposé - Galerie



Garage



Exposé - Galerie



Treppenhaus / stair case

Exposé - Galerie



Jröne Meerke



Jröne Meerke

Exposé - Galerie

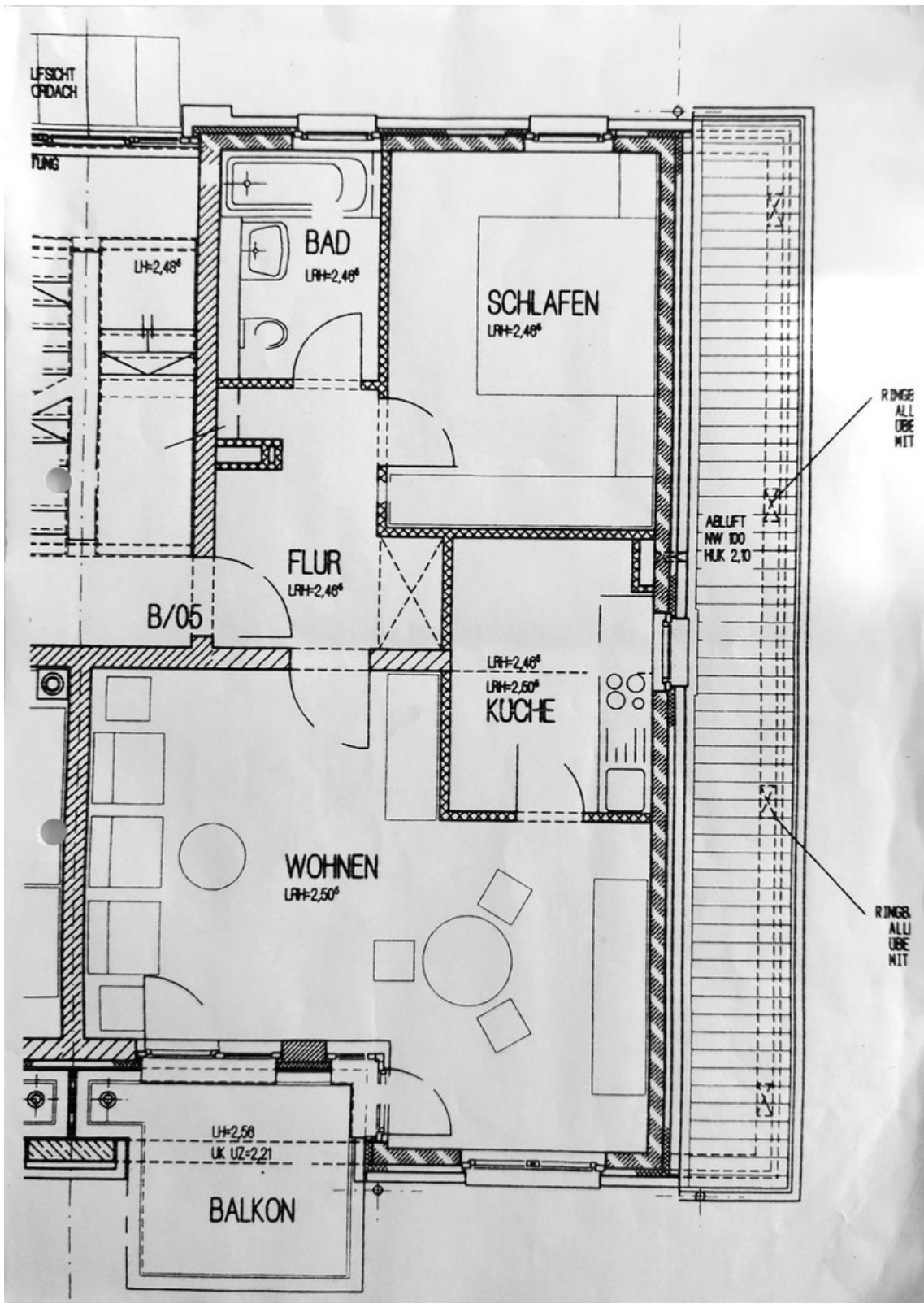


Jröne Meerke



Jröne Meerke

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

