

Exposé

Maisonette in Neuss

Haus-im-Haus-Maisonette-Wohnung von Privat ohne Maklercourtage



Objekt-Nr. OM-462021

Maisonette

Verkauf: **696.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Bekemeier-Schläger

Karl-Schorn-Straße 9
41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier steht eine exklusive Haus-im-Haus-Maisonette-Wohnung mit eigenem Eingang, großzügigem Garten und 3 PKW-Stellplätzen zur Verfügung.

Highlights:

Helle Wohnung dank großer bodentiefer Fenster

Duschbad und Wannenbad mit großzügiger Badewanne

Bäder und Küche mit Marmorfliesen

Parkettboden aus Eichenholz

Wohn- und Schlafbereich im Souterrain mit großen Fenstern für gute Belichtung

Fußbodenheizung (erneuert 2020)

Regenwassernutzungsanlage

Großer Garten, nicht einsehbare Privatsphäre

Außenwände 2-schaliges gedämmtes Mauerwerk mit Klinkervorsatzschale

Ausstattung

Der Garten hat incl. Zufahrt und Stellplätze eine Fläche von ca. 210 qm.

Vor dem Wohnzimmer, der Küche und dem Schlafzimmer im Erdgeschoss befinden sich ca. 30 m² Holzterrassen.

Insgesamt beläuft sich die Fläche der Wohnung auf ca. 180 m²,

jedoch berechnen wir die Terrassen und Souterrainbereich nur zur Hälfte.

Der " Hauswirtschaftsraum" im Souterrain ist ebenfalls mit Parkettboden und Fußbodenheizung ausgestattet,

so daß er bei Bedarf auch als 3. Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Immobilienwert:

BORIS (Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in NRW)

gibt für dieses exklusive kleine Wohngebiet als Immobilienrichtwert 5.300,- €/m² und als Bodenrichtwert 700,- €/m² an.

Daraus wurde der Immobilienwert kalkuliert.

Der Preis ist trotzdem verhandelbar.

Lage

Top Lage in Parknähe am Ortsrand von Neuss.

Unweit der "ISR International School of the Rhine" sowie weiterer Gymnasien, Grundschulen und Kindergärten.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Hervorragende Anbindung an Düsseldorf und die umliegenden Autobahnen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

