

Pure Rheinromantik ...



... umfängt Sie an der Dechant-Hess-Straße 3
in Neuss-Grimlinghausen!

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein – dort, wo der malerische Fluss Ihren Alltag verzaubert, leben Sie Ihren Wohntraum in „Rheinkultur“!



Traumhafte Aussicht: Der Fluss und die grüne Rheinpromenade.

Verbinden Sie den Luxus einer exponierten Lage mit dem großzügigen Wohnangebot einer gepflegten Immobilie in einer außergewöhnlichen Architektur!

Die unmittelbare Nähe zum romantisch-sagenumwobenen Rhein macht Ihre Wohnung zu einem begehrten Domizil von ganz besonderem Charme.

Starten Sie in den Tag mit einem belebenden Spaziergang entlang der gepflegten Rheinpromenade, träumen Sie vorüberfahrenden Schiffen hinterher und lassen Sie den Abend bei einer Fahrradtour durch die idyllische Uferlandschaft ausklingen.

Sie haben es sich verdient!



Erleben Sie eine spektakuläre Architektur, die mit ihrer ästhetisch gegliederten Klinkerfassade, Erker, Türmchen und liebevoll gestalteten Details an die moderne Interpretation feudaler Baukunst erinnert.

Entdecken Sie „Ihr“ Grimlinghausen, ein beschauliches Viertel der vitalen Stadt Neuß und erfreuen Sie sich an dem eher dörflichen Charakter Ihres neuen Lebensmittelpunktes, direkt am Rheinufer gelegen und umgeben von gut bestellten Feldern und grünen Oasen.

Die nahe Rheinmetropole Düsseldorf bietet alle Vor- und Nachteile großstädtischer Betriebsamkeit, ein reiches Kulturprogramm, die mondäne Flaniermeile Königsallee und eine Altstadt mit der längsten Theke der Welt. Am Ende eines geschäftigen, erlebnisreichen Tages freuen Sie sich über den kurzen Heimweg und auf den entspannten Feierabend in Ihrem gemütlichen Zuhause.

In Grimlinghausen ergänzen sich gesunde Natur und die optimale Infrastruktur zu einem einzigartigen Ort entschleunigter Lebensqualität!

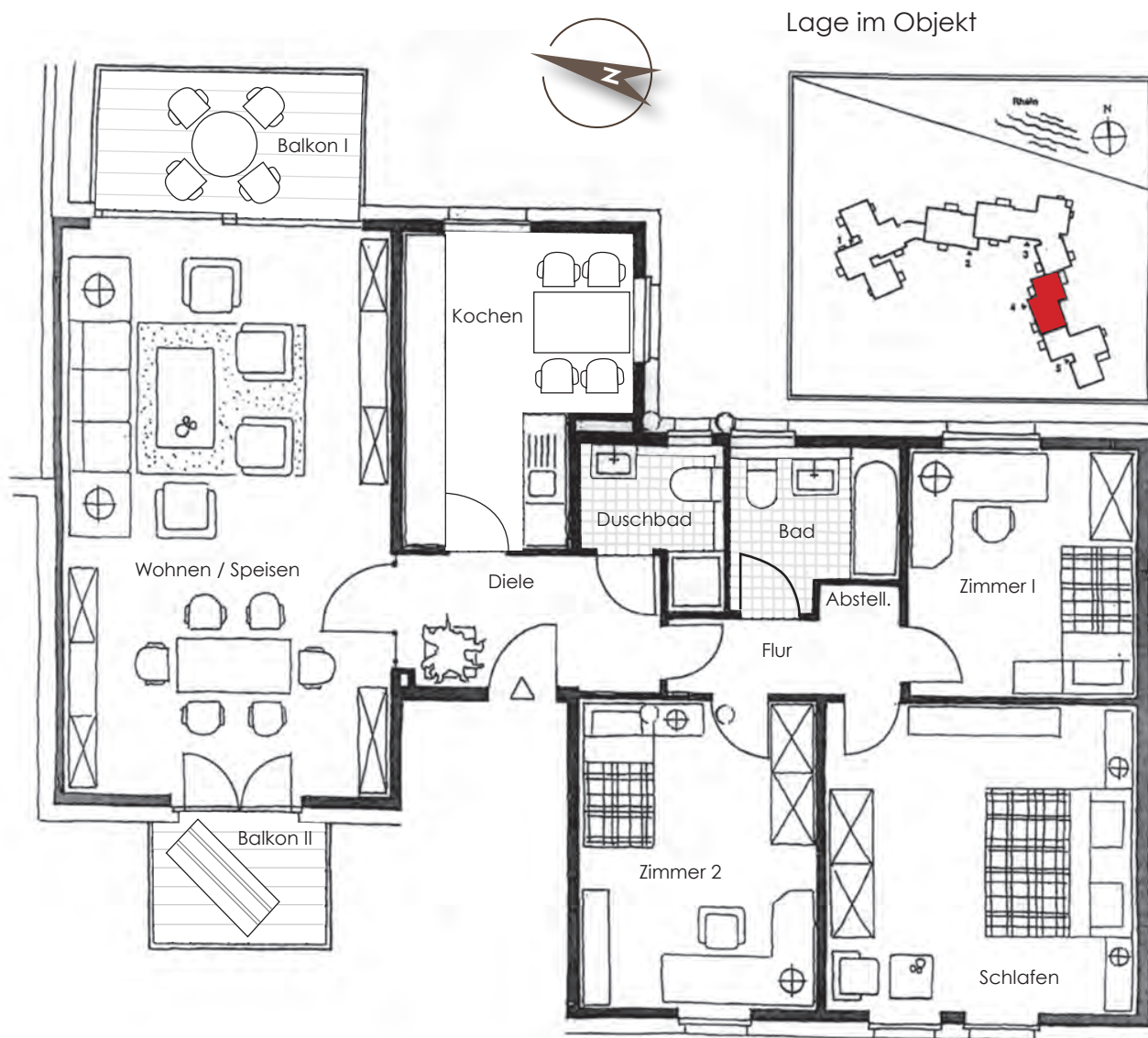
Genießen Sie neue Freiräume und erleben Sie exklusives „Wohngefühl“ in einer beneidenswerten Lage!



KI-möbliert

Schon beim Betreten des Gebäudes spüren Sie die Präsenz des Besonderen: Das Entree empfängt Sie mit edlem Naturstein, ebenso das elegante Treppenhaus. Ihre heimelige Wohnung erreichen Sie im dritten Obergeschoss. Sportlich Ambitionierte werden die Abwesenheit eines Aufzugs für Ihre Fitness zu nutzen – und zu schätzen wissen. Als Ausgleich werden Sie mit einem fantastischen Ausblick belohnt: bodentiefe Balkontüren im großzügigen Wohn-Essbereich lassen den Raum leuchten und ermöglichen schönste Aussichten in zwei Himmelsrichtungen – auf den alten Vater Rhein und weit über die Dächer von Grimlinghausen.

Der kreative Grundriss – ideal für Familien und Paare mit hohem Anspruch an Variabilität und ein außerordentliches Wohnerlebnis!



Wohnung im 3. Obergeschoss

Diele	6,69 m ²
Wohnen / Speisen:	34,34 m ²
Kochen:	12,01 m ²
Duschbad:	3,17 m ²
Bad:	4,45 m ²
Flur:	3,14 m ²

Abstellen:	0,59 m ²
Zimmer 1:	10,29 m ²
Zimmer 2:	14,37 m ²
Schlafen:	18,45 m ²
Balkon 1 (50%):	3,76 m ²
Balkon 2 (50%):	2,26 m ²

Gesamtwohnfläche 113,52 m²

Große Räume lassen aufatmen und schaffen ein Gefühl von Freiheit!



KI generierte Illustration

Dank eines geschickt konzipierten Grundrisses lässt sich variables Wohnen auf 113 noblen Quadratmetern in vier Zimmern realisieren – perfekt für die anspruchsvolle Familie, Paare mit viel Raumbedarf oder Aktive, die wohnen und arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten.

Ihre Füße und Augen freuen sich über die ökonomische Fußbodenheizung, die ohne sichtbehindernde Heizkörper bodentiefe Fensterflächen in allen vier Räumen ermöglicht und überall behagliche Wärme verbreitet.

Beeindrucken Sie Ihre Gäste schon beim Eintreten in die repräsentative Diele und ernten Sie anerkennende Blicke während der anschließenden Exkursion durch Ihr lichtverwöhntes, gemütlich eingerichtetes Heim.



Die geräumige Wohnküche mit zwei großen Fenstern hinaus auf den Rhein macht das Kochen zum Vergnügen und bietet reichlich Platz für Koch, Gäste und den kleinen Snack zwischendurch.

Zwei Tageslichtbäder, jeweils ebenfalls mit Rheinblick und ausgestattet mit hochwertigen, honigfarbenen marmorierten Fliesen und hellbeigefarbener Sanitär-Ausstattung von Ideal Standard, verhindern morgendliches Gedränge und lassen Ihnen die komfortable Wahl zwischen Dusche oder Wannenbad.

In einem separierten Bereich finden Sie im behaglichen Schlafzimmer Ruhe und Erholung von einem ereignisreichen Tag.

Zwei weitere Räume sind wie geschaffen für spielende Kinder, schlafende Gäste oder fleißig arbeitende Bewohner. Sie haben die Wahl!



Großer Außenstellplatz im stilvollen Carport

Im praktischen Einbauschrank in der Diele lassen sich die vielen alltägliche Dinge unterbringen, die nicht jeder sehen muss, ebenso wie in dem gemauerten, 20 m² großen Kellerraum, in den durch ein kleines Fensterchen das helle Tageslicht fällt.

Auch an Ihre privaten Fortbewegungsmittel ist gedacht: Ein Fahrzeug findet seinen SUV-geeigneten Stellplatz 6 im ansprechend gestalteten Carport oder auf Platz 27 in der geschützten Tiefgarage.

Carport und Tiefgarage teilen sich die insgesamt fünf Häuser dieses Carrees. Sie betreiben auch die wirtschaftliche Erdgas-Heizungsanlage der Effizienzklasse C aus 1989, Wärmeerzeuger aus 2012, mit einem Energieverbrauch von 85,8 kwh/(m² · a), die von der zuverlässigen Hausverwaltung betreut wird. Ein aktueller Energieverbrauchsausweis liegt vor, der am 13.04.2026 ausgestellt wurde und bis 12.04.2036 gültig ist.

Das aktuelle monatliche Wohngeld¹ beträgt 522,00 € einschließlich Tiefgarage.

¹ (Betriebskosten / Heizkosten / Instandhaltungsrücklagen / Verwaltergebühr)

Bildergalerie

Schlafraum



KI-möbliert

Zimmer 1



KI-möbliert

Zimmer 2



KI-möbliert

Bildergalerie



Bad mit Rheinblick



Duschbad mit Rheinblick

Bildergalerie



Geräumiger Kellerraum mit Fensterchen



Geschützter Stellplatz in der TG

Die Lage ist beneidenswert!



Fakten und Highlights

- Lage direkt am Rhein mit traumhafter Aussicht
- 3. Obergeschoss mit deutlich schönerem Ausblick und mehr Licht als in den darunterliegenden Wohnungen
- spektakuläre, aufwändige, wertbeständige Architektur mit ästhetisch gegliederter Klinkerfassade, Erkern, Türmchen und liebevoll gestalteten Details
- Treppenhaus mit edlem Naturstein-Entree und Naturstein-Treppe
- optimaler Grundriss mit großzügiger Wohnfläche
- großer Wohn-Essraum (34 m²), lichtdurchflutet durch zwei große Türen zu zwei Balkonen
- 1 Süd/Ost-Balkon mit unverbaubarem Rheinblick
- 1 Süd/West-Balkon mit weitem Blick über die Dächer von Grimlinghausen
- 4 Zimmer
 - + große Wohnküche (12 m²)
 - + 2 Dielen
 - + 1 Tageslicht-Wannen-Bad
 - + 1 Tageslicht-Duschbad
- Bäder mit hochwertigen, honigfarbenen marmorierten Fliesen und hellbeigefarbener Sanitär-Ausstattung von Ideal Standard
- Fußbodenheizung
- Ornament-Fliesenboden, weiß-marmoriert
- Holz-Fensterrahmen, Anstrich 2026
- praktischer Einbauschränk in der Diele
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage
- 1 breiter Carport-Stellplatz
- 1 großer Kellerraum mit Fenster
- Gemeinschafts-Waschraum im Keller
- kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 5 Wohneinheiten
- repräsentative, gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 5 Häusern und gemeinsamer Tiefgarage und Carportanlage
- Gas-Heizungsanlage, gemeinsam betrieben von 5 Häusern
- Eigennutzung kurzfristig möglich.

Die Wohnung in Zahlen

Dechant-Hess-Straße 3
41468 Neuss-Grimlinghausen
Wohnung im 3. Obergeschoss
Wohnfläche 113 m² einschließlich 50% Balkonanteil

Kellerraum mit massiven Wänden und Fenster
Tiefgaragen-Stellplatz 27
PKW Außenstellplatz 6 im Carport

Kaufpreis:
559.000,00 € Wohnung
24.000,00 € Stellplatz Tiefgarage
14.000,00 € Stellplatz im Carport

Sie erwerben eine außergewöhnliche Immobilie in exklusiver, ruhiger Lage direkt vom Eigentümer, sparen sich die Maklerprovision und können versichert sein, dass Wohnanlage und Wohnung in absolut gepflegtem Zustand sind.

Wenn auch der Zeitgeschmack bezüglich Ausstattung von Bädern und Böden stetem Wandel unterworfen ist, so machen die hohe Qualität aller Komponenten und die exklusive Lage diese Eigentumswohnung zu einer ganz besonders lebenswerten, nachhaltigen Immobilie.

Freuen Sie sich darauf!

Ihre Anfragen richten Sie bitte per E-Mail an Herrn Goedeke
rheinblick-neuss@gmx.de