

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A



41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR

Scout-ID: 148295101
Objekt-Nr.: NE1



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0_8_sp8_1

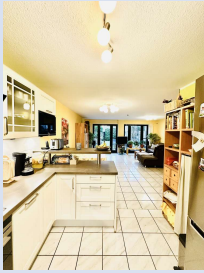
Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	180,00 m ²
Nutzfläche ca.:	43,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	37,22 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57

nach der gesetzlichen Regelung vom 23.12.2020 zahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % von der notariell beurkundeten Kaufpreisumme einschließlich Mehrwertsteuer

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert

Energieklasse A



41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Reihennittelhaus aus dem Baujahr 1992 hat einen gut nutzbaren Keller. Alle drei Wohngeschosse sind mit einer Fußbodenheizung und Innentüren aus Echtholz-Furnier ausgestattet. Alle Zimmer verfügen über Rollläden, die im gesamten Erdgeschoss, im Bad und im Dachgeschoss einen Elektroantrieb haben. Im Keller, Erdgeschoss, Bad und Dachgeschoss liegen Fliesen. In den Schlafräumen im 1. Obergeschoss wurde ein pflegeleichter und fußwarmer Linoleumboden verlegt. Holztreppe verbindet die Etagen. Hinter dem Garten führt ein Privatweg zur Einzelgarage die diese Immobilie abrundet.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Eingangsbereich aus in das frisch modernisierte Gäste-WC mit Fenster, die zum Wohnzimmer offene und moderne Küche mit Induktionsherd und Geschirrspülmaschine sowie in das große Wohnzimmer mit schönem Blick auf die Terrasse mit Markise und den grünen Garten in sonniger Südlage. Das 1. Obergeschoss bietet drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und ein kürzlich modernisiertes Bad mit großer Dusche und Fenster. Das komplett ausgebaut Dachgeschoss umfasst neben einem großen Studio, dass sich unten anderem als weiterer Schlafraum, aber auch für das Homeoffice eignet, noch eine kleine Abstellkammer.

Ausstattung:

Zu den Modernisierungen und Ausstattungen finden Sie nachstehend folgende Informationen:

- 2012: Neue Satellitenanlage
- 2014: Neuer Fußboden (Linoleum) im 1. OG (Flur/Schlafräume), Einbruchschutz neu für alle Fenster (Pilzköpfe, abschließbare Griffe), neue Markise
- 2015: 2 Dachflächenfenster neu, 2 neue Aluminiumrollläden Wohnzimmer, neue Gartentür (höher als das alte Törchen)
- 2017: Wasserhahn für den Vorgarten, Erneuerung der Terrasse
- 2018: Erneuerung des Zuwegs zum Haus (Vorgarten), neue Küche
- 2019: neue Zimmertüren (Echtholz-Furnier Buche)
- 2020: neue Haustüre (gute Wärmedämmung, guter Einbruchschutz), neue Gastherme (Brennwert von Viessmann), 2 neue Aluminiumrollläden im 1. OG (Südseite)
- 2022: umfangreiche Sanierung von Bad und Gäste-WC inkl. Leitungen (bis in den Keller)
- 2023: Neueindeckung des Garagendachs
- 2024: 4 neue Aluminiumrollläden im EG und 1. OG (Nordseite, eine ist schon drin, 3 sind beauftragt, Einbau voraussichtlich im Februar 2024 / dann sind alle Rollläden im Haus neu)
- voraussichtlich noch 2024: Anschluss des Hauses an das Netz der Deutschen Glasfaser, dessen Neubau im Stadtteil derzeit geplant wird

Lage:

Diese Immobilie befindet sich im Neusser Stadtteil Norf.

Ihre täglichen Einkäufe können Sie zu Fuß erledigen. Bis zur Aldi- und Lidl-Filiale benötigen Sie dann keine 5 Minuten, ein Einkaufszentrum mit großem Edeka-Supermarkt, Drogerie dm, Bäckerei, Friseur und Apotheke erreichen Sie in 10 Minuten. Im Ort finden Sie außerdem zahlreiche Restaurants und Cafés, darunter eine sehr gute Eisdiele. Auch Arztpraxen liegen ganz in der Nähe, ebenso eine Grundschule, diverse Kindergärten sowie zahlreiche Spiel- und Sportplätze. In Norf gibt es außerdem ein Gymnasium und eine Gesamtschule.

Die S-Bahn-Station Neuss-Norf ist nur knapp einen Kilometer entfernt und sorgt für eine direkte Zug-Verbindung über Neuss-Zentrum und Neuss-Rheinparkcenter (große Shoppingmall) bis zum Düsseldorfer Hauptbahnhof und Flughafen sowie in die andere Richtung nach Köln (Messe und Hauptbahnhof). Auch die umliegenden Städte wie Kaarst und Mönchengladbach erreichen Sie unkompliziert und schnell per ÖPNV. Unmittelbar fußläufig finden Sie auch eine Bushaltestelle. Von dort aus fahren Busse in die Neusser Innenstadt und zur Düsseldorfer Uni. Die Anschlussstelle Norf der Autobahn A57 ist nur gut einen Kilometer weit weg und sorgt dafür, dass alle bereits genannten und weitere Ziele auch per Pkw gut erreicht werden können.

Der Naherholung dient der Nierspark mit diversen Spielplätzen, einem Bolzplatz und einem Basketballfeld in unmittelbarer Nachbarschaft. Aber auch die Wege entlang des Norfbachs mit den angrenzenden Feldern und Wiesen laden zu entspannten Fahrradtouren und Spaziergängen ein. Für die Wege zu einer Tennisanlage (kurz hinter der Norfer Ortsgrenze) und zum Golfplatz Hummelbachau benötigt man mit dem Auto lediglich 6 bzw. 7 Minuten.

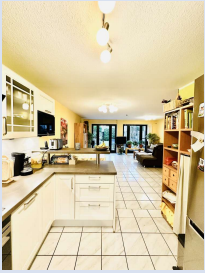
Sonstiges:

Das Exposé ist als Dokument hinterlegt.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und bitten Sie unbedingt den 360 Grad-Rundgang vorab anzuschauen, bevor Sie uns kontaktieren. Das Haus wird nach Absprache frei.

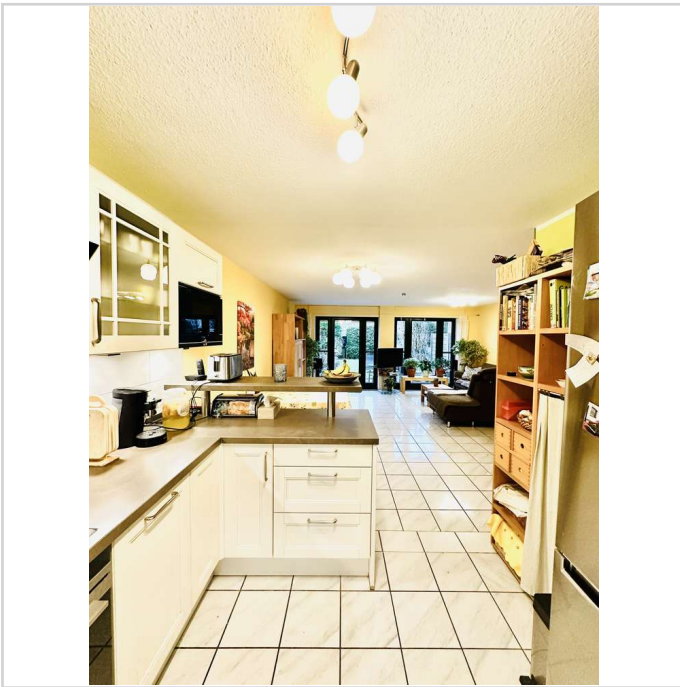
Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

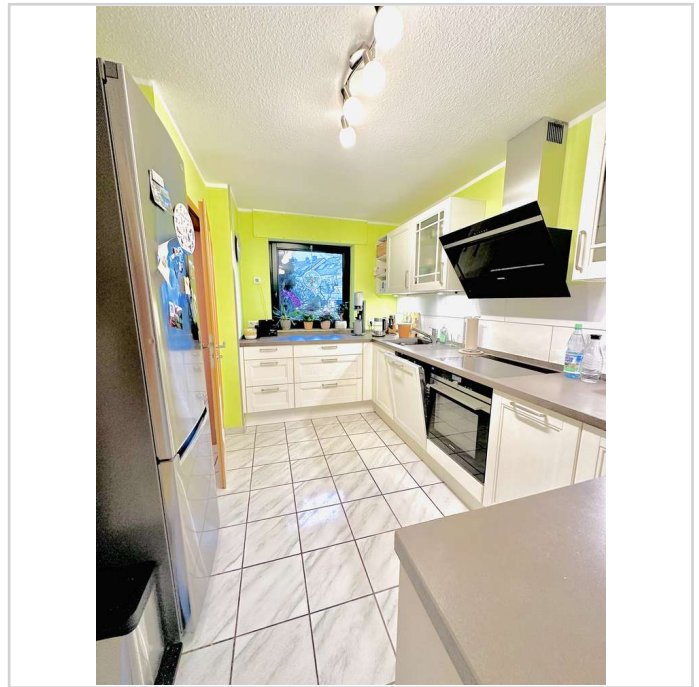


41469 Neuss

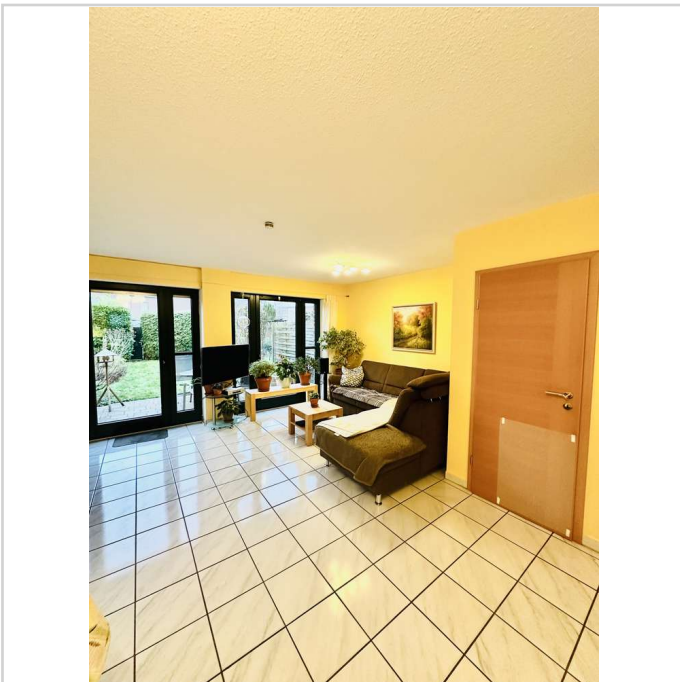
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



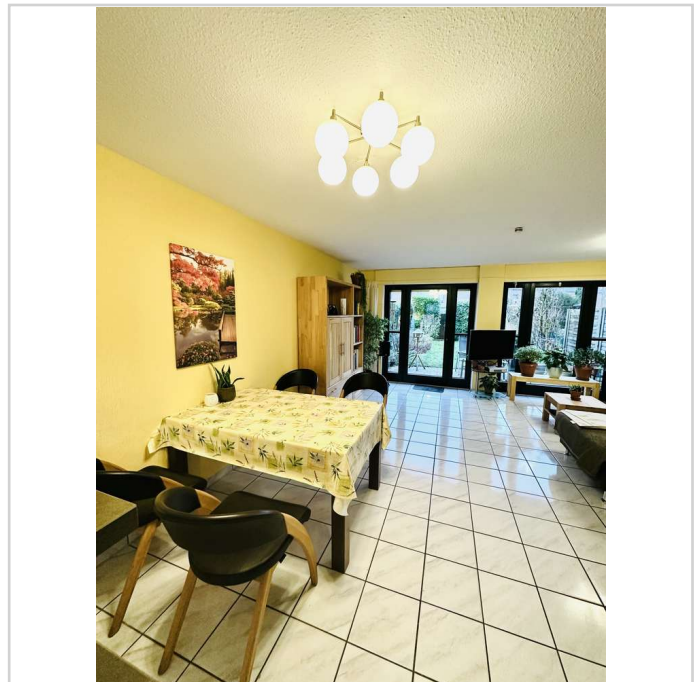
Küche EG



Küche EG

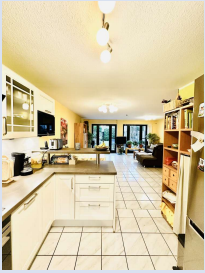


Wohnzimmer EG



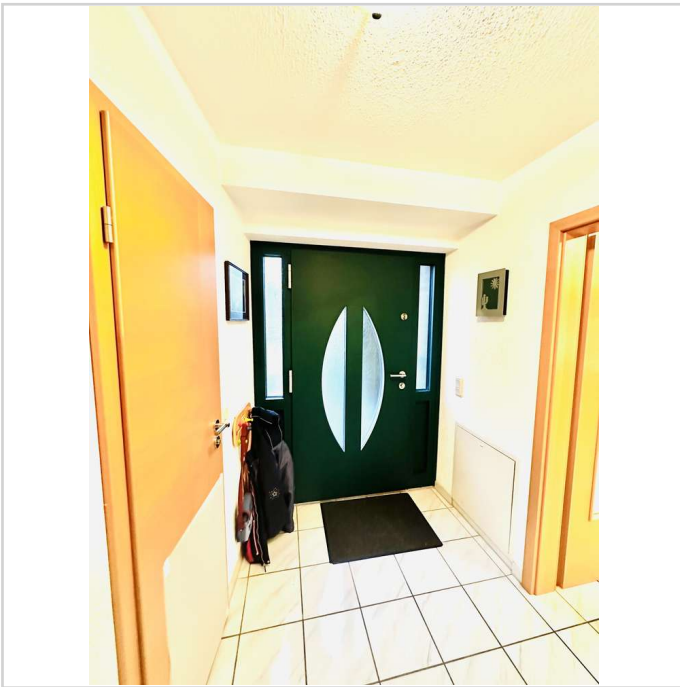
Wohnzimmer EG

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

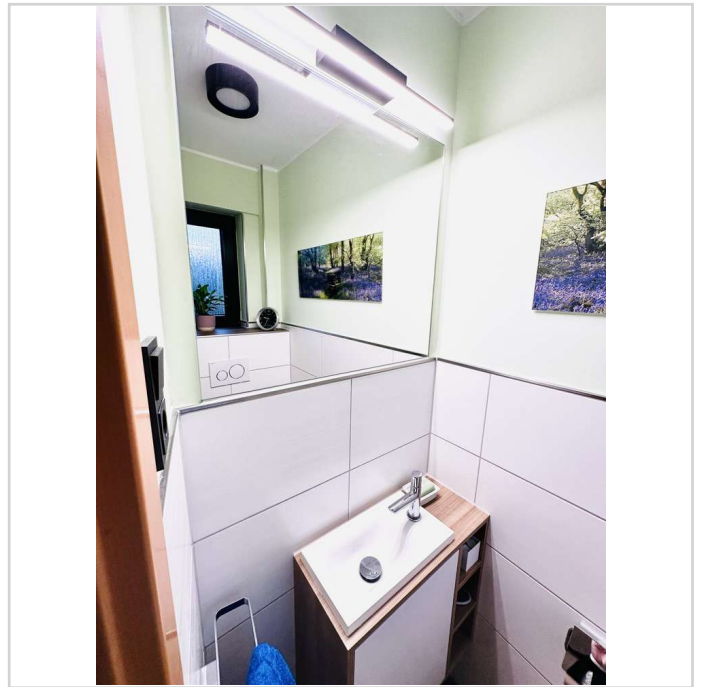


41469 Neuss

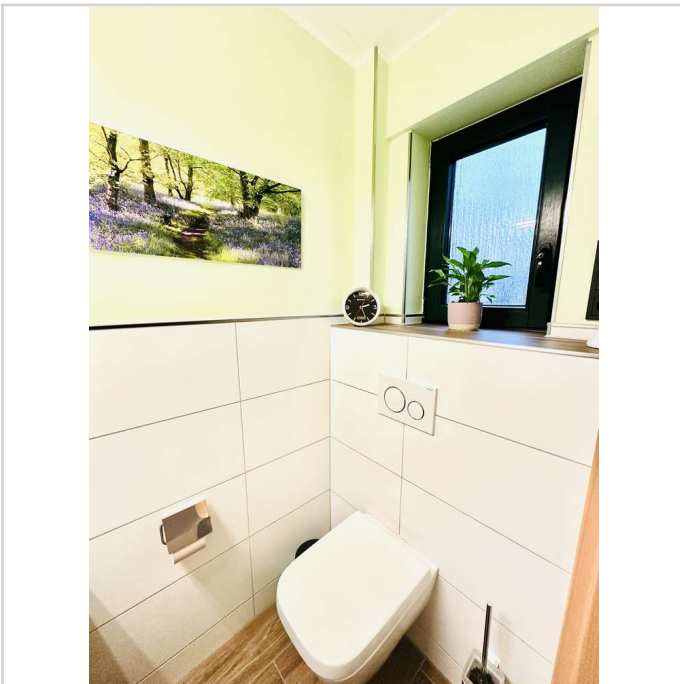
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



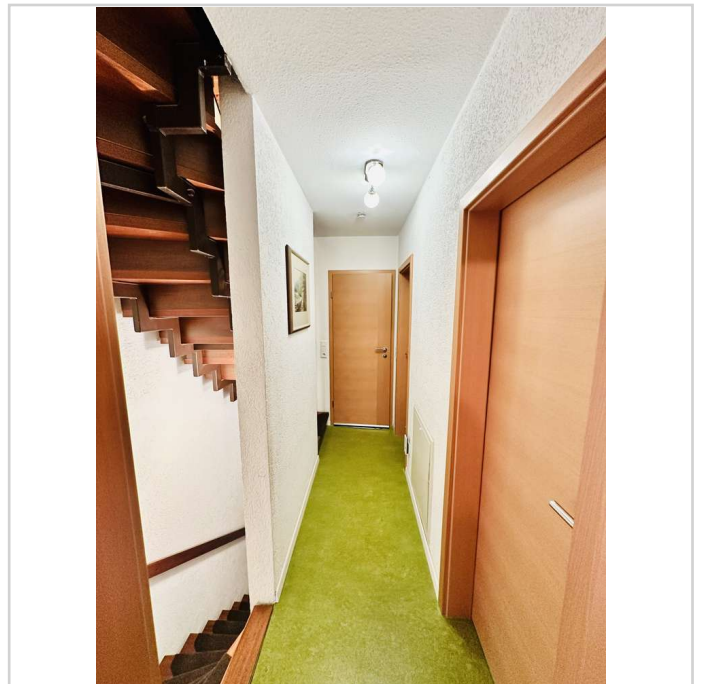
Flur Hauseingang EG



Gäste-WC EG

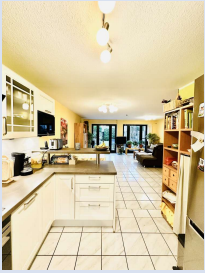


Gäste-WC EG



Flur 1.OG

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

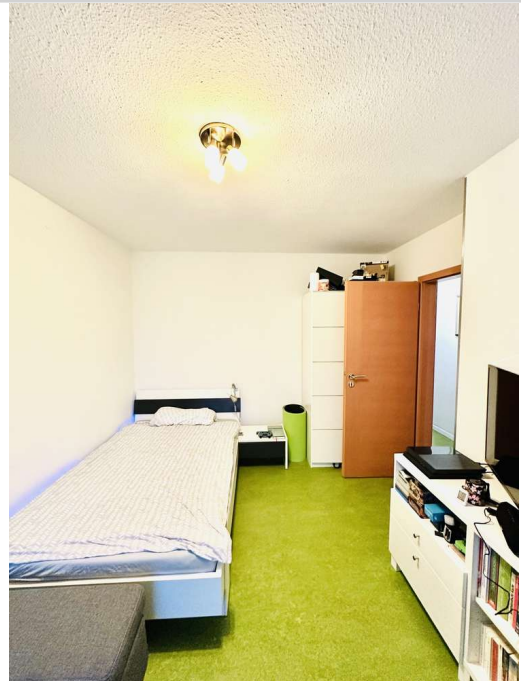


41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



1. Kinderzimmer 1.OG



1. Kinderzimmer 1.OG

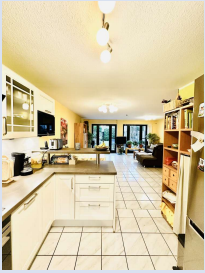


2. Kinderzimmer 1.OG



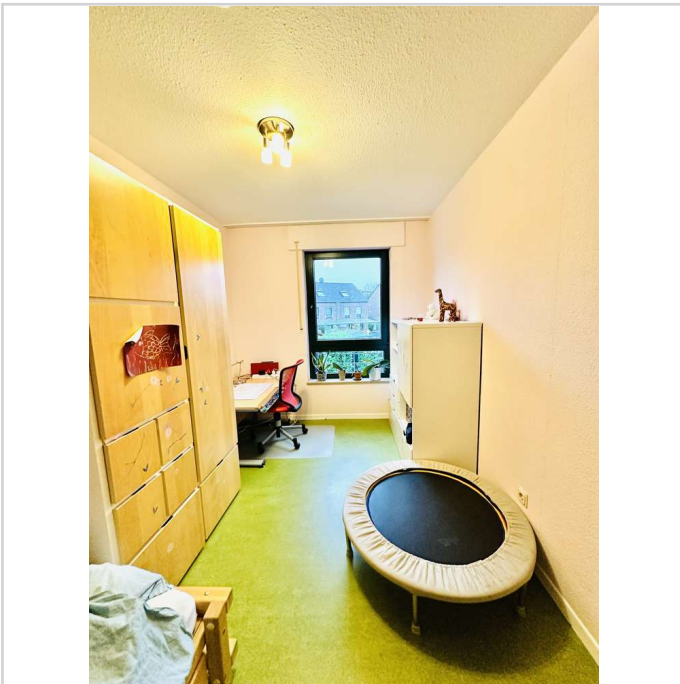
2. Kinderzimmer 1.OG

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

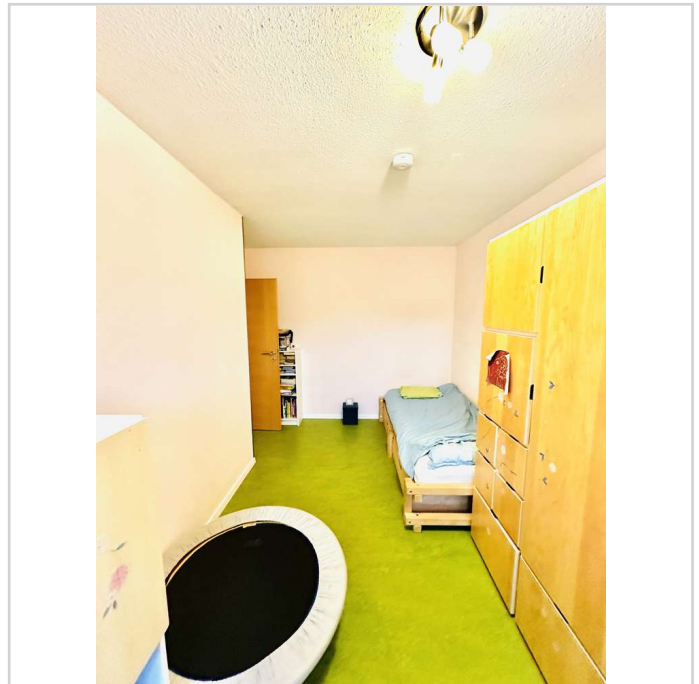


41469 Neuss

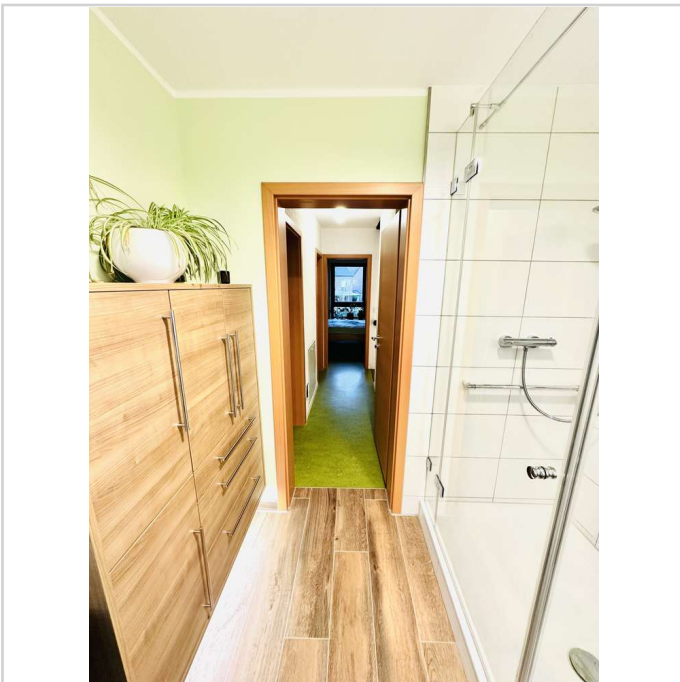
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



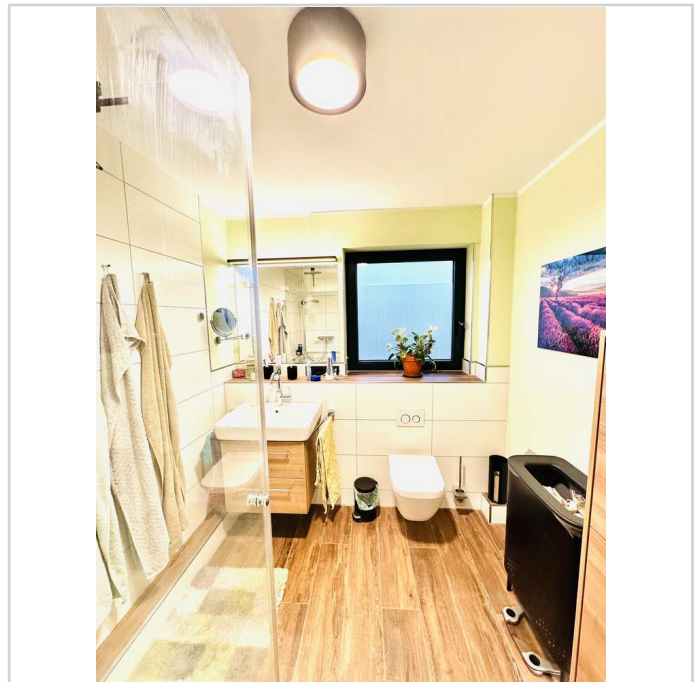
3. Kinderzimmer 1.OG



3. Kinderzimmer 1.OG

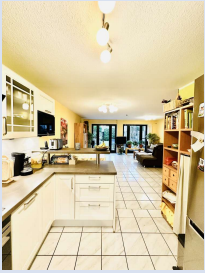


Badezimmer 1.OG



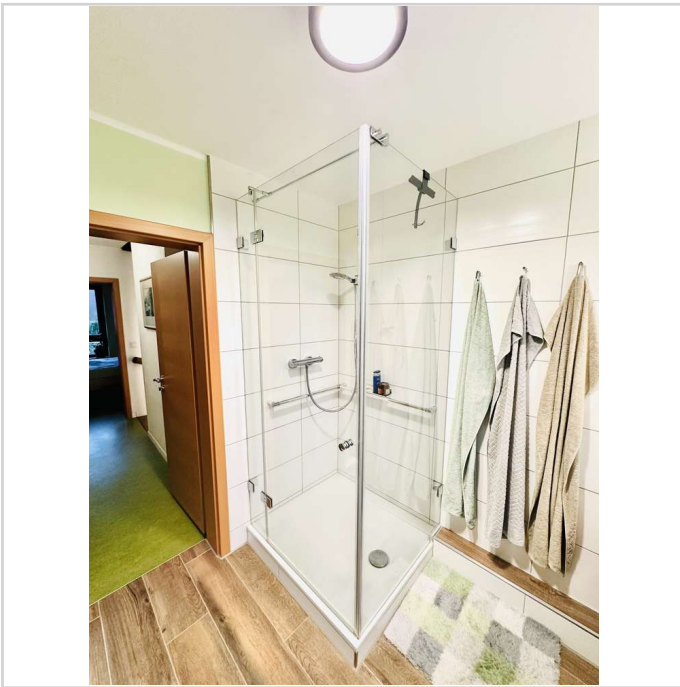
Badezimmer 1.OG

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

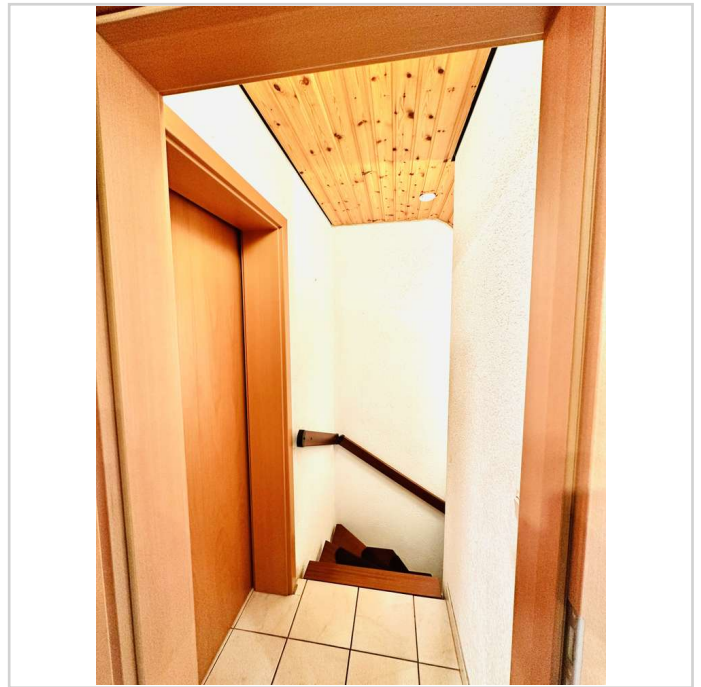


41469 Neuss

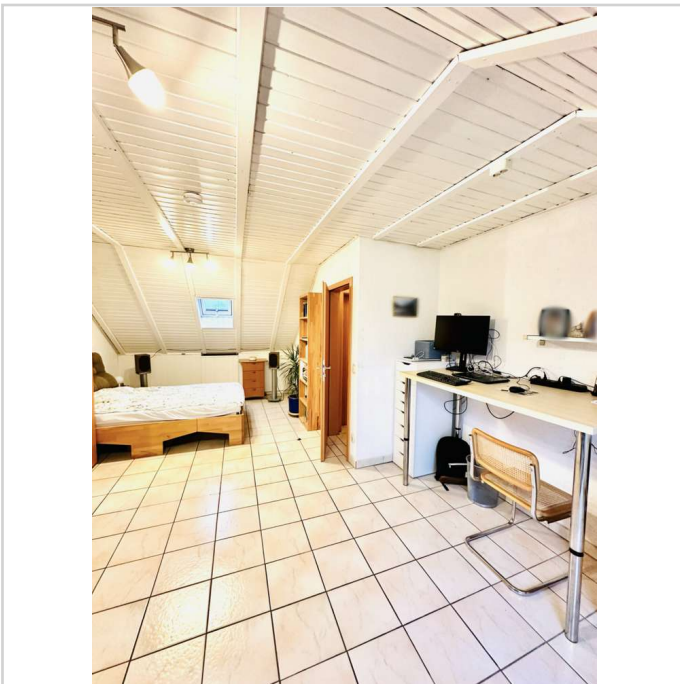
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



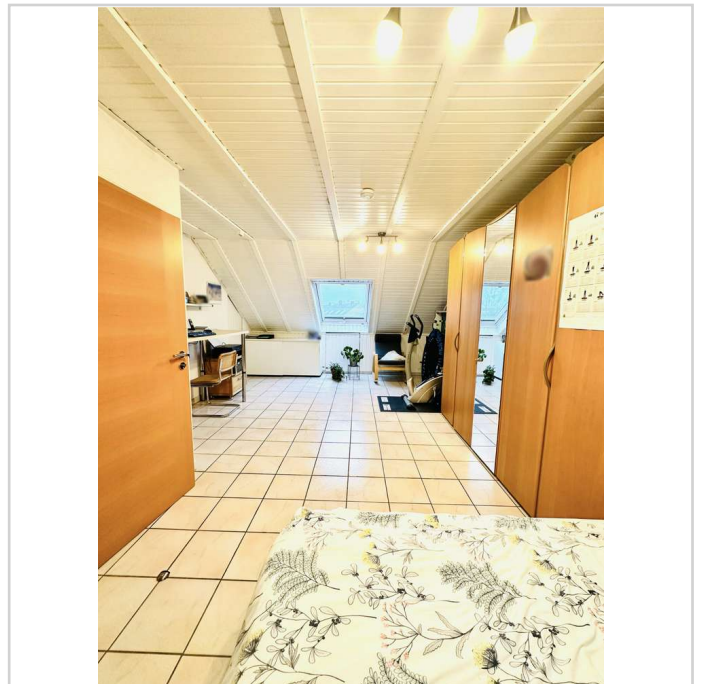
Badezimmer 1.OG



Flur DG

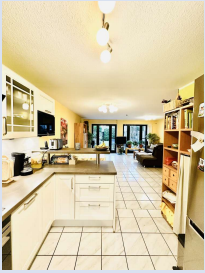


Schlafzimmer DG



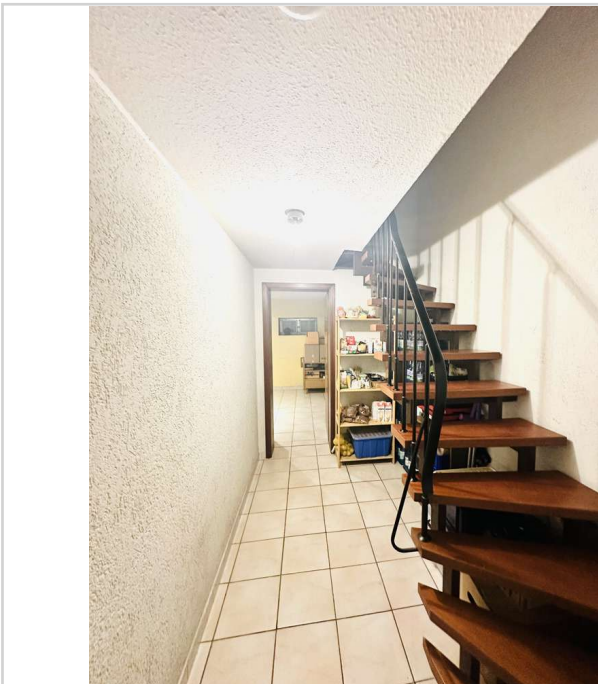
Schlafzimmer DG

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

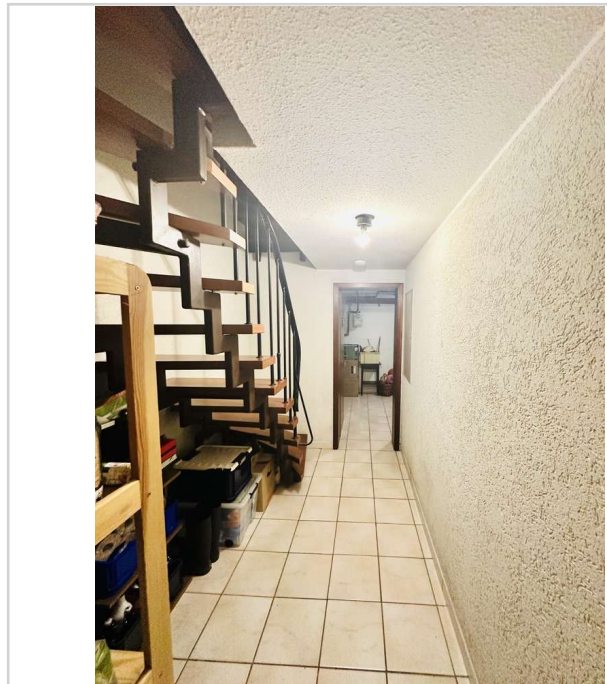


41469 Neuss

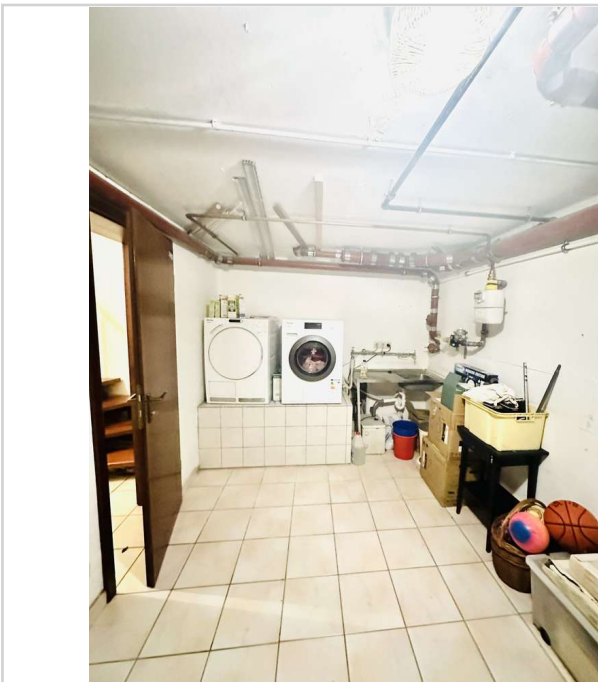
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



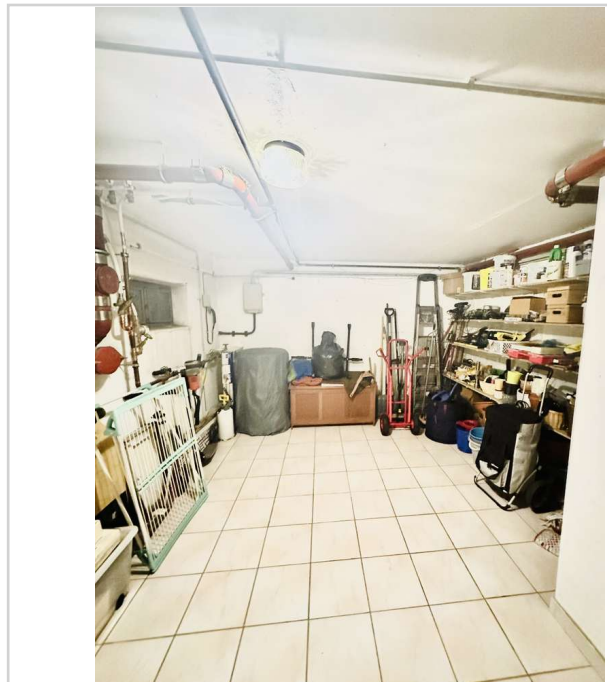
Flur Keller



Flur Keller

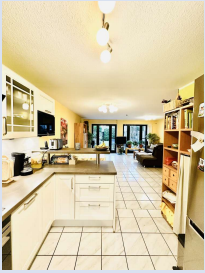


1. Kellerraum



1. Kellerraum

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A

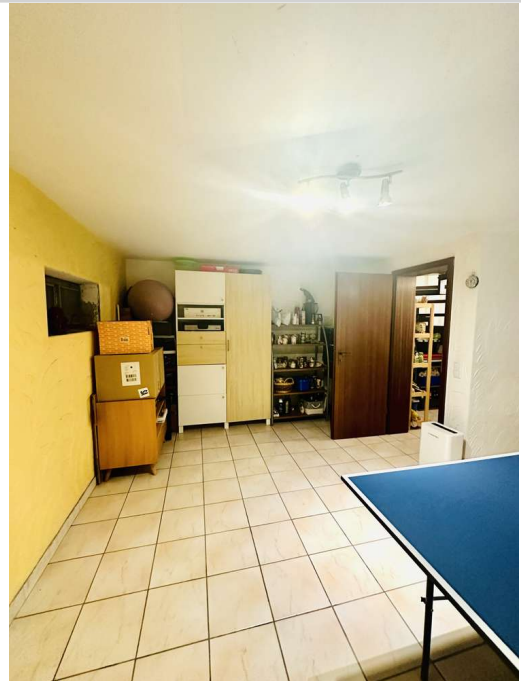


41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



2. Kellerraum



2. Kellerraum

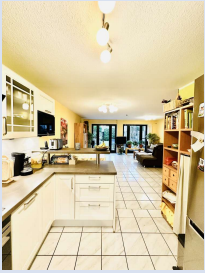


Hausansicht Vorderseite



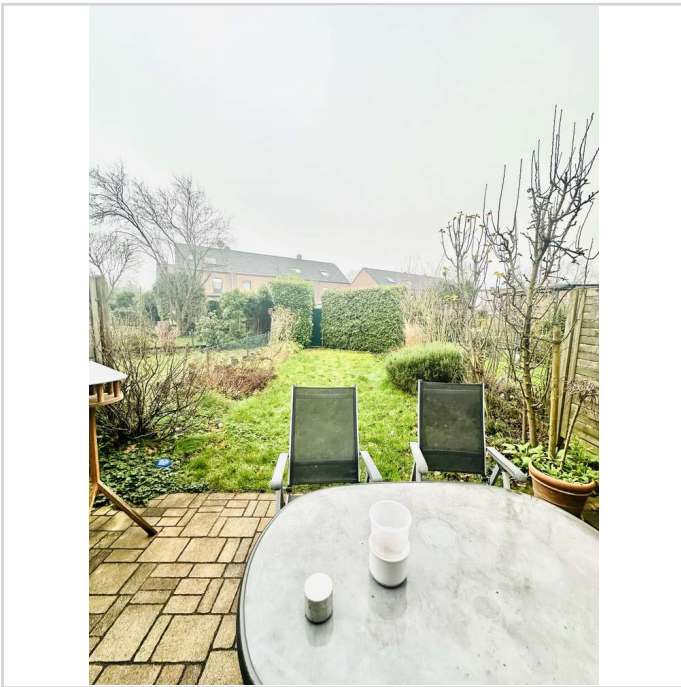
Hausansicht Rückansicht

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A



41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR



Garten

REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN, GARAGE, FUßBODENHEIZUNG, KELLER, BJ 1992 - Modernisiert Energieklasse A



41469 Neuss

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 485.000,00 EUR

