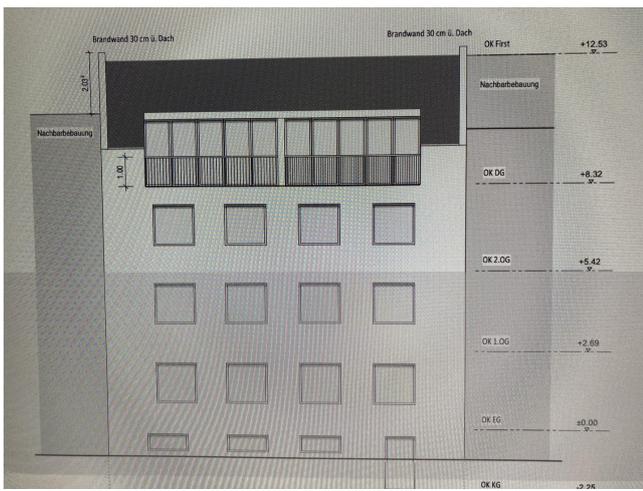


Exposé

Mehrfamilienhaus in Neuss

Tolles Mehrfamilienhaus für Selbstnutzer, Aufteiler oder Wohnen auf Zeit !!



Objekt-Nr. **OM-329702**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

41462 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	2. OG
Grundstücksfläche	316,00 m ²	Gesamtfläche	600,00 m ²
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	374,00 m ²	Nettomiete Soll	48.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	47.880
Preis pro m ²	3.450,00 €	X-fache Mieteinn.	27,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	9.850 €
Modernisierung Jahr	2024	Nicht umlegbare BK	1.571 €
Zustand	saniert	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines Mehrfamilienhaus (6 Parteien) in Neuss, unmittelbar angrenzend an D-Heerdt und 10 km entfernt von der Königsallee in D´dorf...

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert. Es sind neuwertige Wohnungen entstanden.

Ebenerdige, neue Bäder mit Dusche.

Neu sanierte Elektro- und Wasserleitungen.

Komplett sanierte Wände, neue Heizkörper und Bodenbeläge.

Neue Gasheizung in 2017

Einbau einer neuen Fensteranlage

Neu erstelltes Dach mit optimaler Dach- und Außenwanddämmung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hochwertiges Wohnen in Neuss zur Stadtgrenze nach Düsseldorf. Erstklassige Wohnungen nach vollständiger Sanierung.

Schöner kleiner Gemeinschaftsgarten

Lage

Nach umfassender Erweiterung und durchgreifenden Sanierungsmaßnahmen ein echtes Kleinod mit den gefragten Wohnungsgrößen in optimalem Zuschnitt.

Parkplätze liegen kostenfrei im öffentlichen Raum vor.

Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

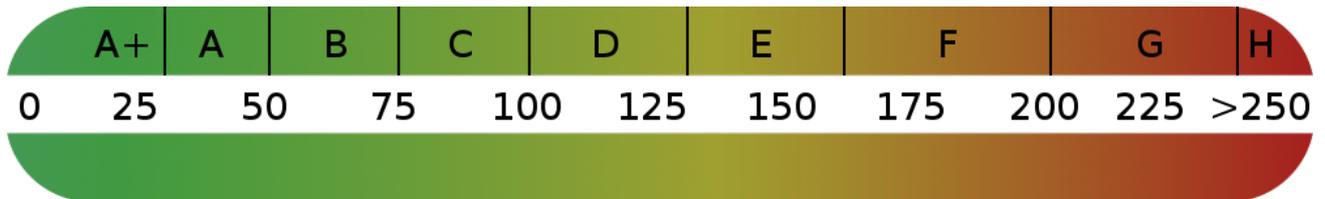
Nur wenige Minuten bis zur Neusser Innenstadt mit HBF (knapp 4 km)!!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

