

Exposé - Nr. GN503

Kaufobjekt
47506 Neukirchen-Vluyn

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne, Südbalkon, Garage u. Stellplatz



Gartenansicht

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47506
Land	Deutschland
Ort	Neukirchen-Vluyn
Wohnfläche	ca. 88,77 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	208.000,00 €
Freitext Preis	Wohnung € 193.000,00 Garage € 10.000,00 Stellplatz € 5.000,00
Stellplatzanzahl	2
Energieausweis gültig bis	18.11.2028
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 90,90 kWh/(m²*a)

Baujahr 1995

Zustand Gepflegt

Baujahr lt. Energieausweis 1995

wesentlicher Energieträger Gas

Befeuerung Gas

Heizungsart Zentralheizung

Fahrstuhl Kein Fahrstuhl

Stellplatzart Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Es handelt sich hier um eine helle, freundliche Wohnung in einem sehr gepflegten, attraktiven 6-Familienhaus.

Baujahr: 1995

Bauweise:
2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung

Dach:
Satteldach, ausgebaut

Fassade: verklindert

Fenster:
Kunststoff, Isolierverglasung, Rollläden (teilweise elektrisch)

Heizung: Gaszentralheizung

Etage: I. Obergeschoss

Raumaufteilung (Grundriss anliegend):
großer Wohnraum mit herrlichem Ausblick ins Grüne, offene Küche, Elternzimmer, Kinderzimmer, Diele mit Abstellschrank, Bad mit Fenster, Gäste-WC mit Fenster, großer Südbalkon

Wohnfläche: ca. 88,77 m²

Nebenräume:
1 Haushaltskeller
1 Wasch- und Trockenraum
1 Fahrradraum

Garage/Stellplatz:
Zur Wohnung gehören eine abgeschlossene Garage sowie ein PKW-Stellplatz im Hof.

Lage

Das Objekt liegt in ruhiger, angenehmer Wohnlage im Stadtteil Neukirchen.
Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt äußerst gepflegt und sehr gut ausgestattet (siehe Fotos).

Parkettboden im Wohnzimmer / Laminatböden in Eltern- und Kinderzimmer / Küche und Diele heller Fliesenboden / weiß gefliestes Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster, weißer Sanitärausstattung / Gäste- WC mit Fenster, hell gefliest, weiße Sanitärausstattung / Naturholztüren / Einbauschränk in der Diele / Türsprechanlage

Sonstige Angaben

Übernahme:
Nach Vereinbarung. Die Wohnung ist ab dem 01. Juni 2020 frei.

Nebenkosten:
€ 217,00 monatliche Vorauszahlung
In v.g. Betrag sind sämtliche Betriebskosten wie Heizung, Rücklage, Wasser-/Abwasser, Treppenhausreinigung, Versicherungen etc. enthalten.

Maklergebühr:
Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Besichtigung:
Gerne erwarten wir Ihren Anruf zur Vereinbarung eines ausführlichen Besichtigungs- und Besprechungstermins.



Ausblick



Hausansicht



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



offene Küche



offene Küche



offene Küche



Diele



Elternzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Fenster



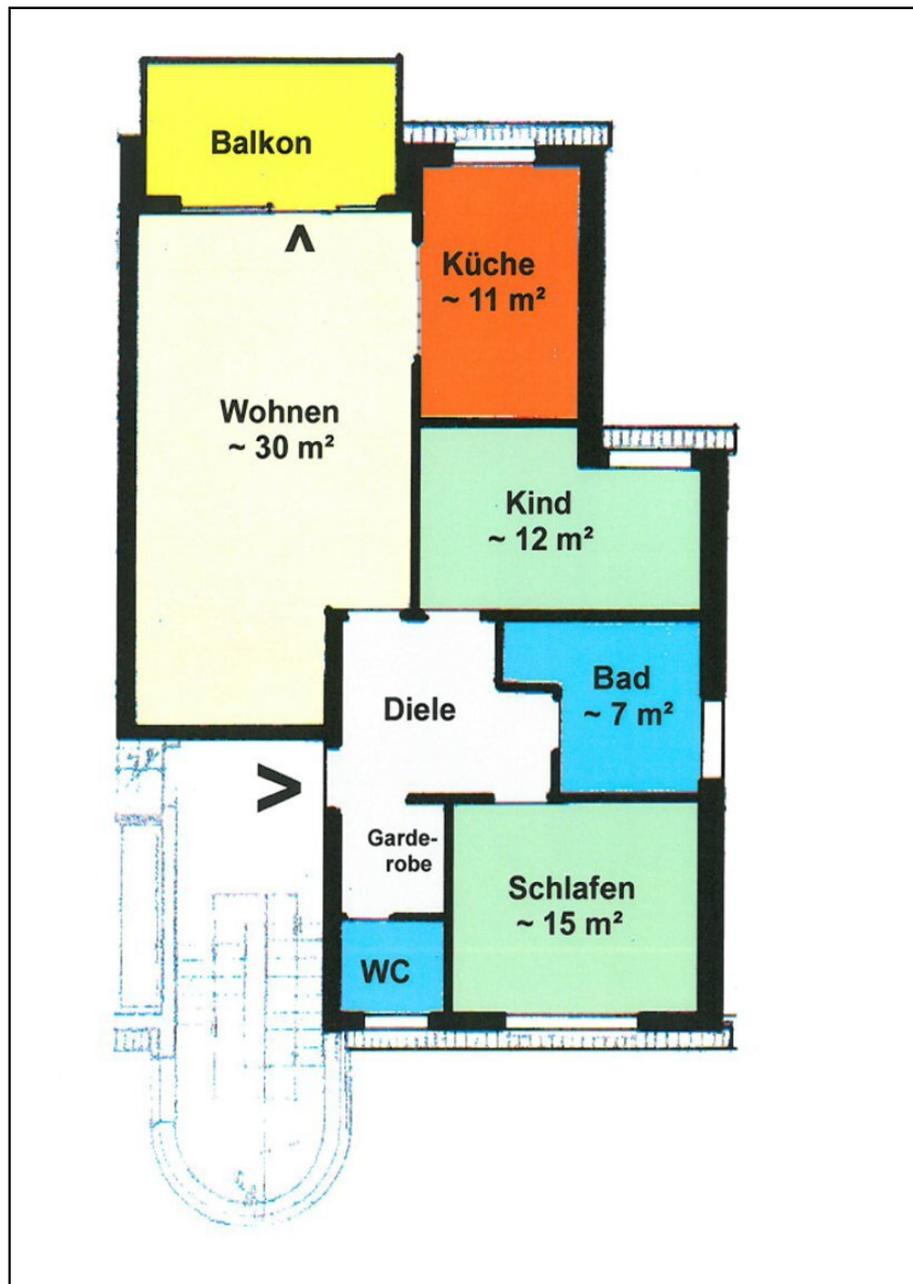
Bad mit Fenster



Bad mit Fenster



Gäste-WC mit Fenster



Grundriss

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491