

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR
Scout-ID: 149119183

Ihr Ansprechpartner:

Immo-Estate Inh. Oliver Presch e. K.
Immo-Estate Nachlassimmobilien Inh. Oliver Presch
E-Mail: o.presch@immo-estate.eu
Web: <http://www.immo-estate.eu>

Grundstücksfläche ca.: 339,00 m²
Nutzfläche ca.: 180,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Denkmalschutzobjekt: Ja
Baujahr: 1993
Wesentliche Energieträger: Gas
Bezugsfrei ab: sofort
Einliegerwohnung: Ja
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Provision für Käufer: Käuferprovision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Käuferprovision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt., verdient und fällig bei notarieller Beurkundung, zahlbar an den Makler Immo-Estate, Oliver Presch. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt im östlichen Teil von Neuss-Weckhoven.

Durch einen Fußweg erreichbar, sehr ruhig gelegen, fällt sofort auf, dass das Haus über zwei Eingangstüren verfügt.

Familien intern wurde hier vorübergehend der Eingangsbereich baulich getrennt und später wieder zusammengelegt.

Familien-Intern wäre eine erneute Aufteilung in Erdgeschosswohnung mit Keller, sowie Obergeschosswohnung mit Dachausbau denkbar .

Dass Erdgeschoss verfügt über ein großes Bad, offene Küche und Wohnzimmer mit zwei bodentiefen Fenstern mit Zugang zur überdachten Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich ein Bad , Wohnzimmer mit Zugang auf einen Balkon und ein zuletzt als Schlafzimmer benutzter Raum, welcher früher als Küche genutzt worden ist. Anschlussleitungen zur Küchennutzung sind noch vorhanden. Beide Geschosse verfügen in den Wohnzimmern über einen Kaminofen.

Das Dachgeschoss ist mit einem großen Zimmer ausgebaut, auch sind dort div. Staumöglichkeiten vorhanden.

Im Keller befinden sich Heizungsraum mit einer relativ modernen Gastherme, sowie drei weiteren Räumen.

Im Ganzen gesehen, wäre wohl genug Raum für eine Familie mit bis zu drei Kindern.

In zwei der Kellerräume gab es ein Feuchtigkeitsproblem, anscheinend infolge eines defekten Fallrohres der Dachentwässerung.

Darum müssten diese renoviert bzw. saniert werden.

Im Garten befinden sich neben einem kleinen Zierteich zwei Gartenhäuser und die erwähnte überdachte Terrasse.

Ca. 100m vom Haus entfernt ist eine Garagenanlage mit einer zum Haus gehörenden Einzelgarage.

Lage:

Im beliebten Weckhoven, umgeben vom Naherholungsgebiet Erfttal, Selikumer Park, sowie der Golfanlage Hummelbachau, Mehrere Kindertagesstätten, die Gemeinschaftsgrundschule, sowie das Gymnasium Norf, das Naherholungsgebiet Selikumer Park mit u.a. seinem bekannten Kinderbauernhof, Sportstätten, sowie ein Golfplatz sind in wenigen Minuten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Auch stehen diverse Supermärkte sowie ein großer Baumarkt in oder um Weckhoven zur Verfügung.

In wenigen Fahrtminuten sind die Autobahnen 46 und 57 erreichbar mit direkten Verbindungen nach Düsseldorf oder Köln. Für Pendler wäre der S-Bahnhof Norf am besten in nur 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Sonstiges:

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie ausschließlich über die Plattform von Immo-Scout Kontakt mit uns aufzunehmen, um einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen zu erhalten. Das Exposé ist im Anhang zum Ausdrucken .

Der Verkäufer behält sich vor, auch Gebote zu akzeptieren !

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei der Anzeige

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei der Anzeige der Immobilie nicht um ein rechtsverbindliches Angebot handelt, sondern ich Sie damit lediglich auch zur Möglichkeit der Abgabe eines Preisvorschlages informiere.

Alle Angaben wurden von externen Unterlagen übernommen. Daher übernehmen wir keine Gewähr auf Richtigkeit !



20240227_135611_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



20240227_135559_resized_1



20240227_141021_resized_1



20240227_135432_resized_1



20240227_135451_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



20240227_135833_resized_1



20240227_141902_resized_1



20240227_141841_resized_1



20240227_142033_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR



20240227_142041_resized_1



20240227_141232_resized_1



20240227_141300_resized_1



Badezimmer Erdgeschoss

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Küche Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



(Küche/Schlafz.) Obergeschoss



Wohnzimmer, Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Balkon

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

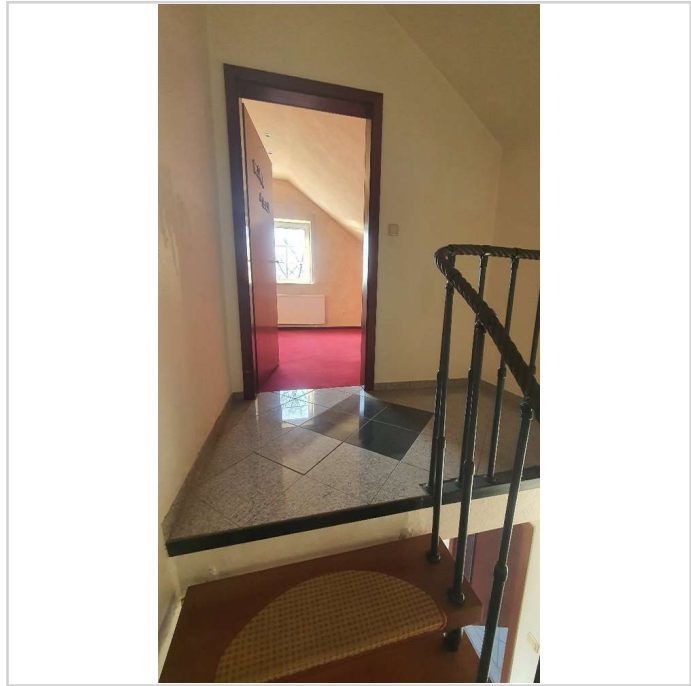
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR



20240227_142134_resized_1



20240227_142148_resized_1



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Dachgeschoss



1. Kellerraum



2.Kellerraum



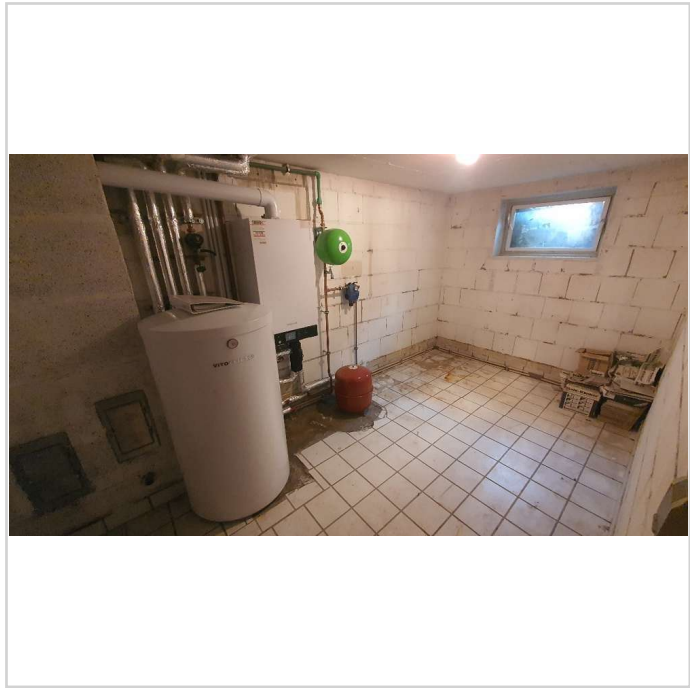
20240227_141656_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen

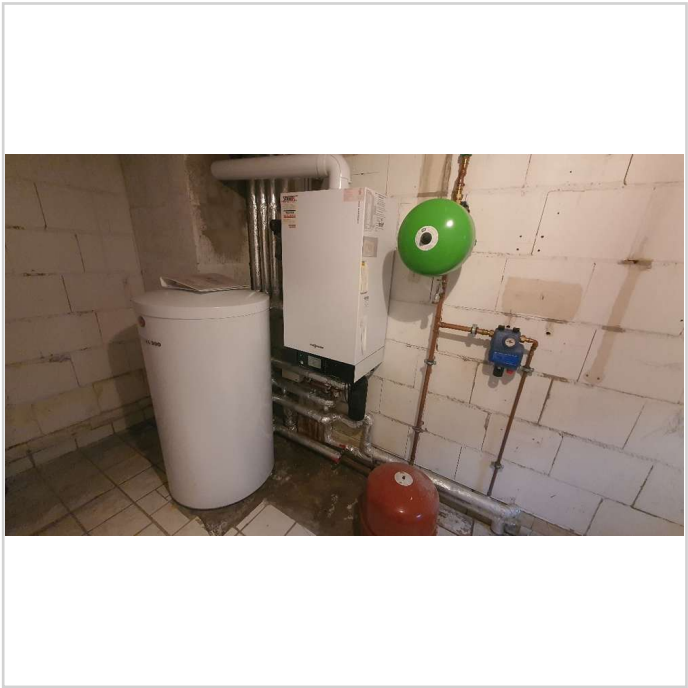


41466 Neuss

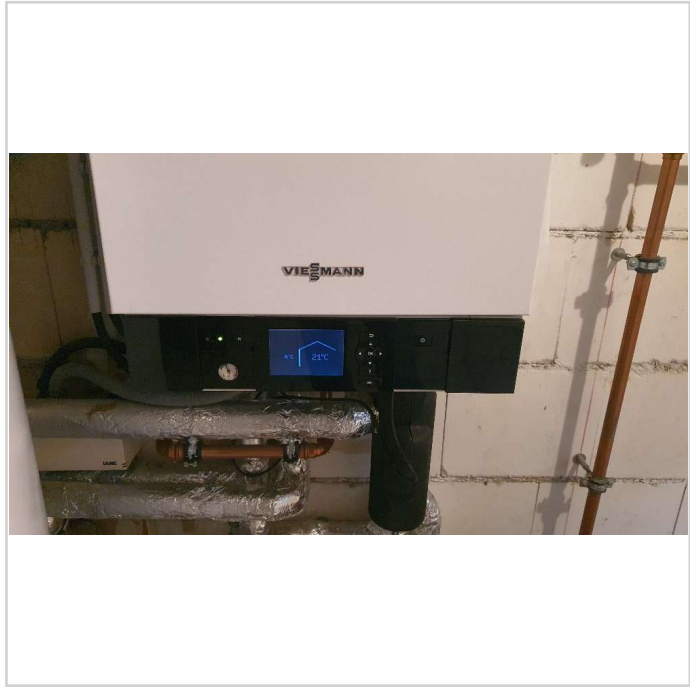
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR



Heizraum



Heizraum



Heizraum



20240227_141518_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



20240227_135847_resized_1



20240227_141247_resized_1



20240227_141854_resized_1

Tolle Doppelhaushälfte in Neuss-Weckhoven zu verkaufen



41466 Neuss

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

