



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

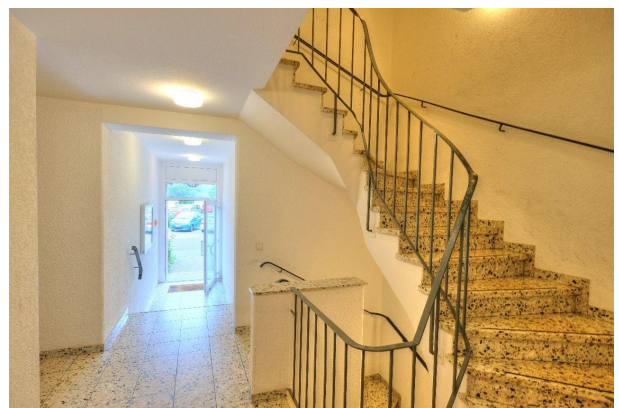
Immobilien-Exposé

**Solides Investment - mit Mietgarantie!
Erdgeschoss-Apartment im beliebten
Neusser Norden**

Objekt-Nr.:
20069-2612

Wohnung zum Kauf

in 41462 Neuss - Vogelsang





Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

120.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

36 m²

Zimmer

1

Etage

0

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1994

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Sie investieren - den Rest erledigen Andere! Ein-Raum-Apartment im beliebten Neusser Norden mit interessantem Rundum-Sorglospaket. Die Wohnung befindet sich im Mietpool der Hausverwaltung mit Mietgarantie und Servicepaket, so dass Sie sich um nichts mehr kümmern müssen.

Individuelle Erdgeschosswohnung in gepflegter Einheit und sehr zentraler Lage. Mittelpunkt der modern aufgeteilten Wohnung ist der fast 30m² große Wohn-Ess- Küchenbereich mit großen Fensterflächen am Erker mit Blick auf eine kleine und sonnige Terrasse.

Eine integrierte Einbauküchenzeile, eine komplette Möblierung, ein helles Bad mit Dusche, ein Abstellkeller, gepflegte Gemeinschaftsanlagen, ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein großer öffentlicher Parkplatz vor dem Haus runden das interessante Angebot ab.



Ausstattung

Sie suchen das solide Investment - ohne eigenen Verwaltungsaufwand - mit Mietgarantie - in guter Lage - mit sonniger Terrasse - und KFZ-Stellplatz? Dann sollten Sie hier unbedingt investieren!

Auf einen Blick!

in guter Lage im beliebten Neusser Norden im Stadtteil Vogelsang
beste Infrastruktur vor Ort und hervorragende Anbindung an den ÖPNV und das BAB-Netz
garantierte feste Mieteinnahmen durch Verwaltung im Mietpool der Hausverwaltung
Mieteinnahmen zur Zeit ca. 270,00 EUR monatlich
eventuelle gute Eignung als Ferienwohnung, AirBnB, Kurzzeitwohnung etc.
alternativ auch zeitnahe Selbstnutzung möglich
Erdgeschosswohnung mit schönem Erker und sonniger Terrasse davor
Ein-Raum-Apartment mit insgesamt ca. 36m² Wfl.
individuelle und moderne Aufteilung
hell gefliestes Badezimmer mit Dusche
Einbauküche und komplette Möblierung inklusive
gepflegtes Haus und Gemeinschaftsanlagen
mit zugehörigem Stellplatz in der Tiefgarage

Sonstiges

Das gepflegte Objekt ist solide ausgeführt und modern ausgestattet. Aus heutiger Sicht entspricht der Standard den aktuellen Wohnansprüchen. Eine Modernisierung des Bades könnte zeitnah sinnvoll sein. Die Wohnung bietet daher noch genug Raum zur Realisierung der eigenen Wohnvorstellungen.

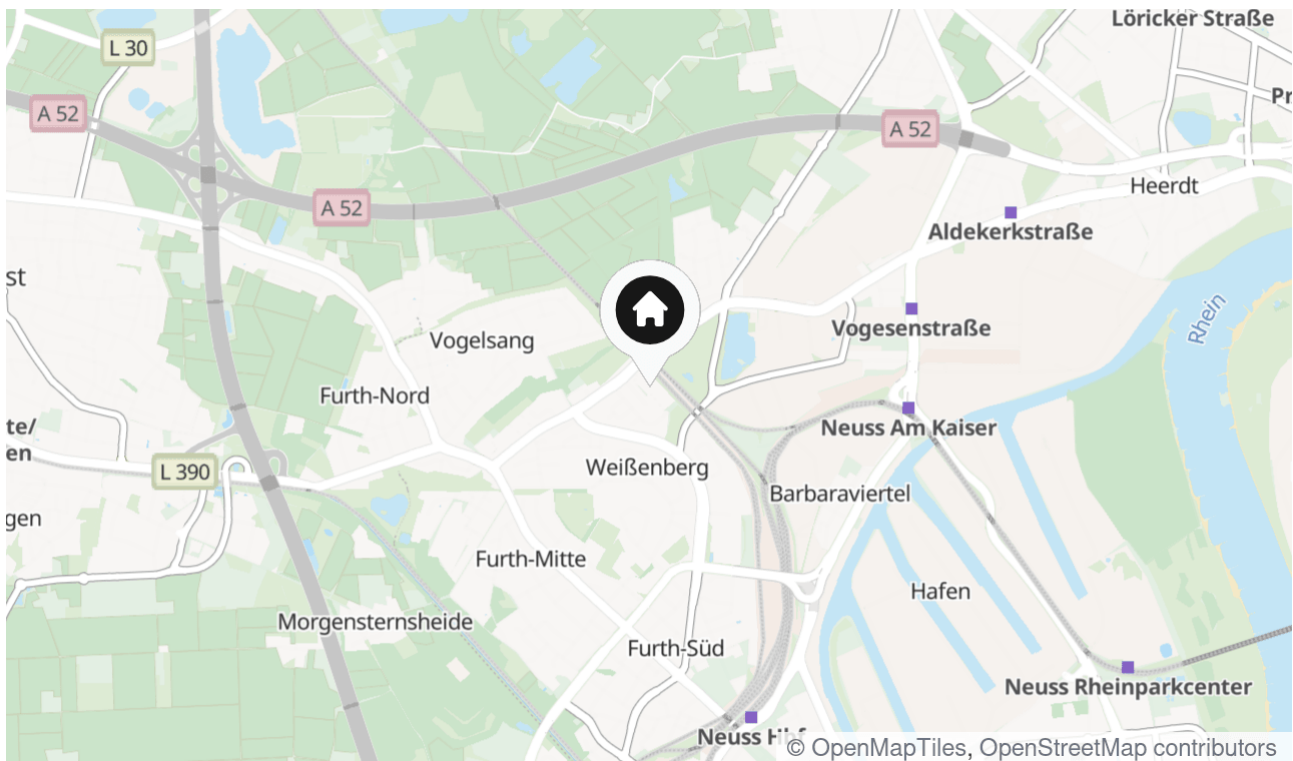
Eine gute Gelegenheit zum Erwerb einer modernen Immobilie in einer gepflegten Anlage und zeitgemäßer Ausstattung. Diese interessante Wohnung ist perfekt für Singles und/oder Immobilieneinsteiger. Für Kapitalanleger kann dieses Objekt aufgrund seiner Mietgarantie ohne Verwaltungsaufwand und der sehr guten Vermietbarkeit ebenfalls sehr lukrativ sein.

Deshalb unbedingt besichtigen!

Lage & Umgebung

41462 Neuss - Vogelsang

Das Wochenende oder den Feierabend auf der sonnigen Terrasse genießen - im Herzen des Stadtteils und in unmittelbarer Nähe von Stadtwald, Jröne Meerke und Nordbad - was will man als Mieter mehr! Hier bietet sich die Chance zum Erwerb eines soliden Investments mit Mietgarantie oder alternativer Selbstnutzung in guter Lage im Neusser Norden. Im direkten Umfeld gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken etc. - alles gut und fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie in der City von Neuss, in Kaarst, am Hauptbahnhof, am Düsseldorfer Flughafen usw. Über die BAB A57/A46 oder mit dem ÖPNV erreichen Sie auch die Städte Düsseldorf, Köln oder Mönchengladbach sehr schnell.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

111 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

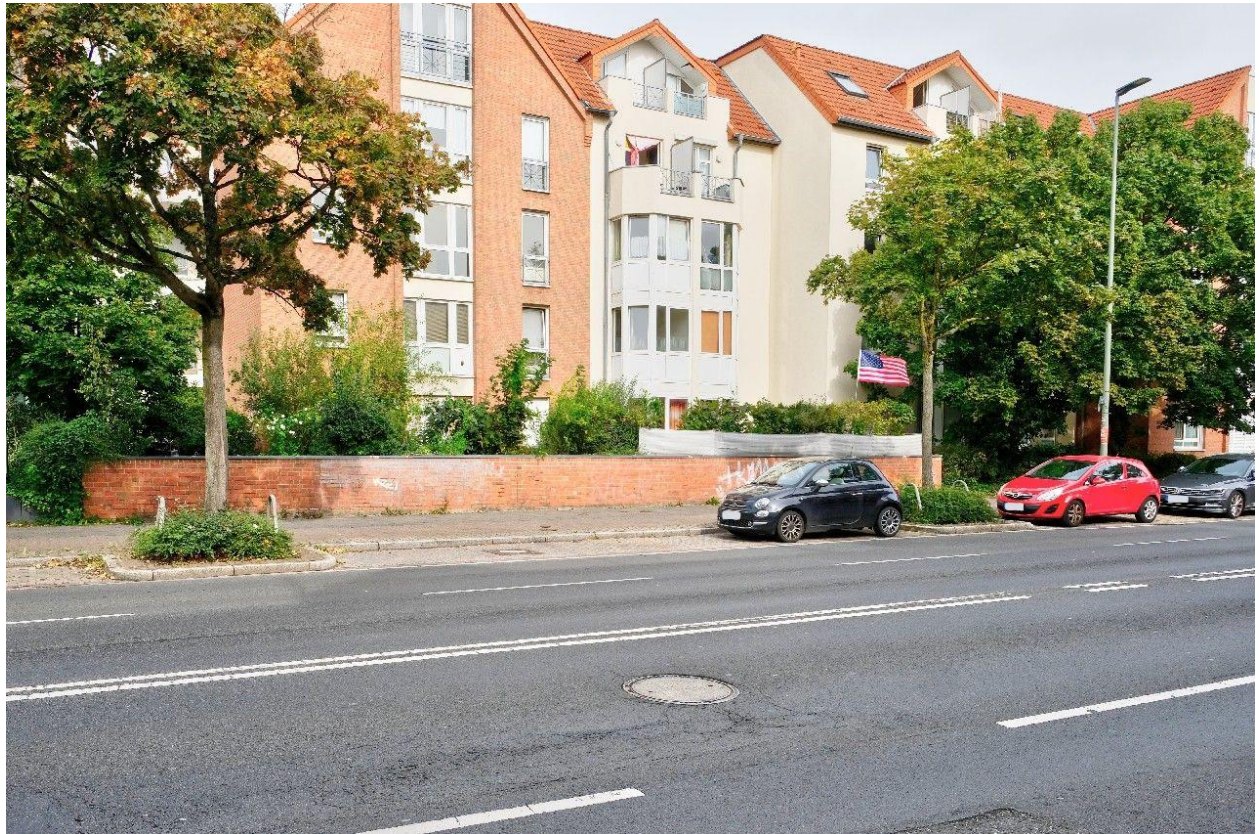
Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

29.07.2034





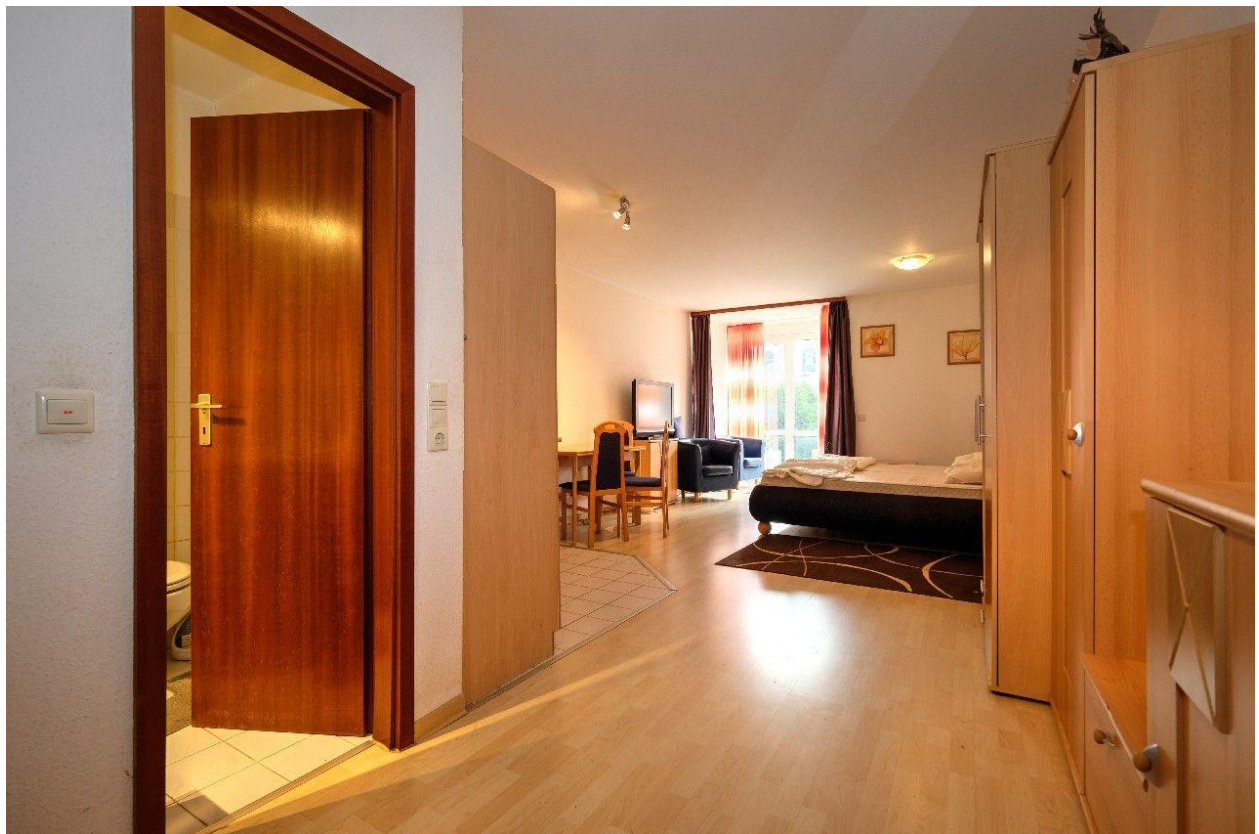
Strassenansicht



Vorderansicht



Eingangsbereich



Blick vom Flur



Wohn-Schlafrum



Wohn-Schlafrum



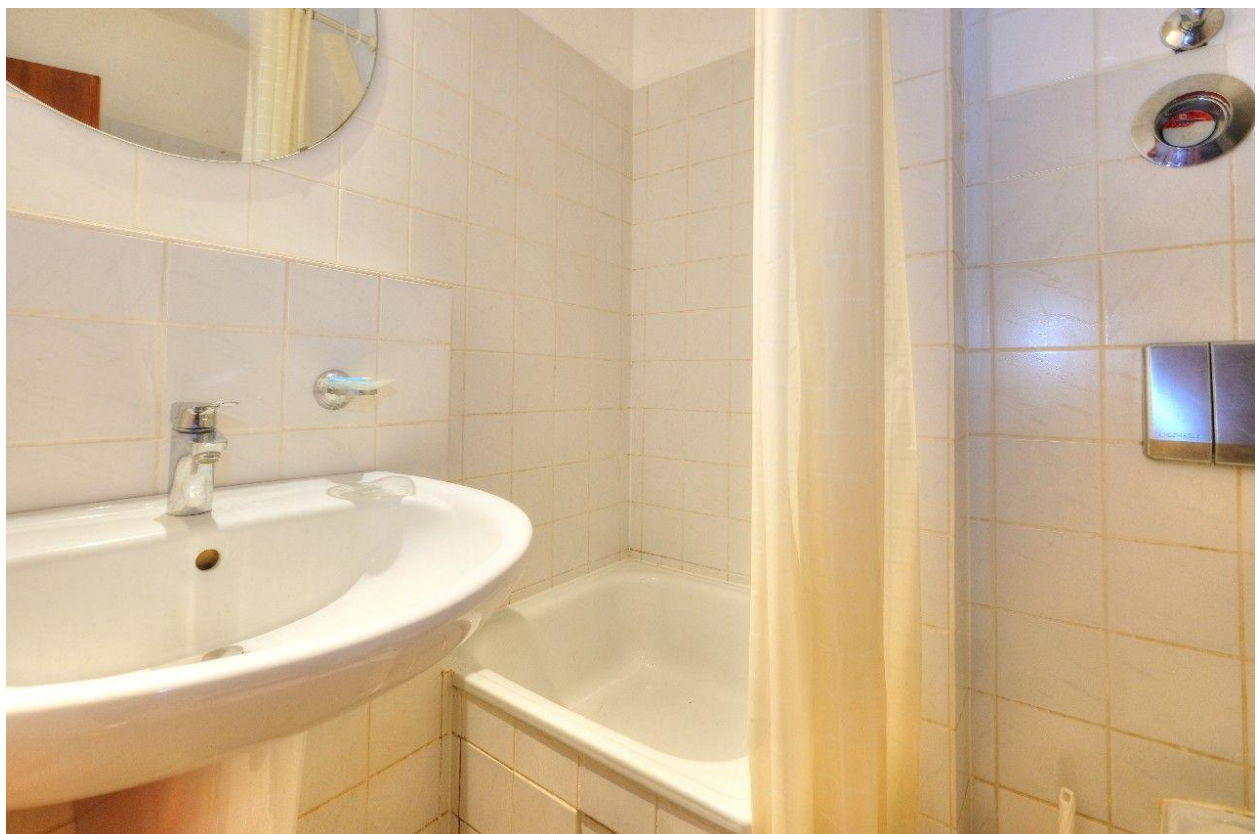
Einbauküche inklusive



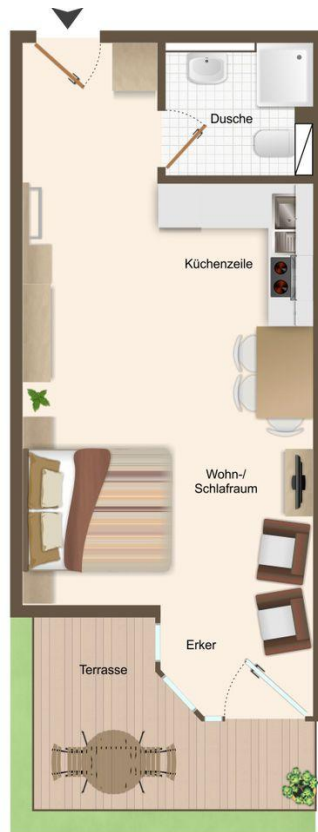
Erker



Blick vom Erker



Badezimmer mit Dusche



Grundriss



Kontakt

Heine und Hecker Immobilien

Am Fuchsberg 2

41468 Neuss

Telefon: 02131 - 95 92 95

E-Mail: info@heinehecker.de

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Verkauf

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

