



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Reserviert! Wohnen auf einer Ebene mit
uneinsehbarem Gartengrundstück in
Neuss Pomona! Keine Käuferprovision!**

Objekt-Nr.:

67284-8014

Haus zum Kauf

in 41464 Neuss - Pomona





Details

Rolladen

Gartennutzung

Barrierefrei

Abstellraum

Gäste-WC

Wohnfläche (ca.)

112 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

105 m²

Grundstück (ca.)

714 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1976

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Selten genug, steht ein Bungalow zum Verkauf!

Für den 2 - 4 Personenhaushalt bietet sich hier eine Kaufgelegenheit an einem gesuchten und stark nachgefragten Standort in zentrumsnaher Lage von Neuss.

Wohnen auf einer Ebene mit einer idealen Raumaufteilung und einem Untergeschoss (Vollunterkellert) mit viel Gestaltungspotenzial und Nutzungsmöglichkeiten sind hier gegeben.

Ende der Neunziger Jahre wurden die Fenster (hochwertig), die Haustür und das Gäste-WC erneuert. Die Heizung sowie das Dach wurden in den Jahren 2006 und 2007 erneuert bzw. überarbeitet.

Ein wunderschöner und uneinsehbarer Garten mit Terrasse in Süd-/Westlage bietet Erholung und Ruhe vom Alltagsstress.

Für naturverbundene Menschen, Hundebesitzer und sportlich Aktive ist das fußläufig erreichbare Landschaftsschutzgebiet ein weiterer Pluspunkt.

Wann möchten Sie einen Besichtigungstermin wahrnehmen? Rufen Sie an!

Ausstattung

- Flachdachbungalow als Fertighaus mit Vollunterkellerung aus dem Jahre 1976
- nahezu Wohnen auf einer Ebene mit 4 Zimmern, Küche, Eingangsbereich, Gäste-WC
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin, die Küche kann bei Bedarf geöffnet werden
- große Terrasse mit Markise in Sonnenlage
- Gaszentralheizung aus dem Jahre 2006
- Vollunterkellerung mit angenehmer Deckenhöhe und wohnlich ausgebautem Hobbyraum mit angrenzendem Arbeitszimmer - ideal als Kinder-/Jugendzimmer oder Homeoffice Bereich zu nutzen
- weiteres Badezimmer im Untergeschoss möglich und teilweise schon vorhanden
- Zufahrt zum Haus; über ein Edelstahltor-/Eingangsbereich zum Haus und Garage mit Vorplatz

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.08.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 132 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1976

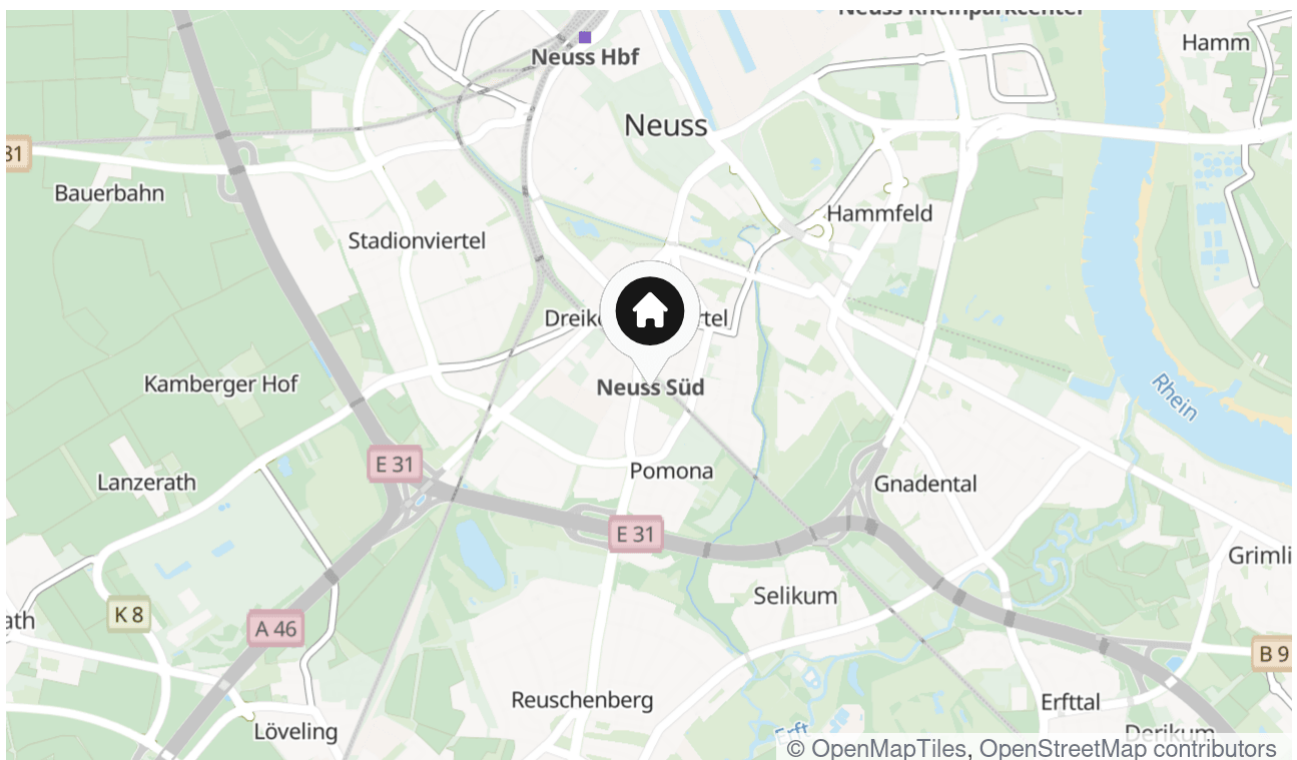
Lage & Umgebung

41464 Neuss - Pomona

Der hier angebotene Bungalow liegt in grüner, attraktiver und zentraler Lage von Neuss und ist somit als eine sehr gute Wohnadresse begehrt. Die unmittelbare Nachbarschaft ist ruhig und weitestgehend mit Einfamilienhäusern bebaut.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen (Internationale Schule) sind im Nahbereich oder mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Das Freizeit- und Sportangebot ist durch die Nähe zum Jahnstadion, Golfplätzen, Reitställen und Tennisanlagen sehr gut.

Die Verkehrsanbindung an die umliegenden Nachbarstädte Krefeld, Mönchengladbach und Köln sowie der Landeshauptstadt Düsseldorf und Ihrem Flughafen ist durch die nahe liegende BAB-Auffahrt zur A 57 / A52 / A 46 optimal.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

132 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

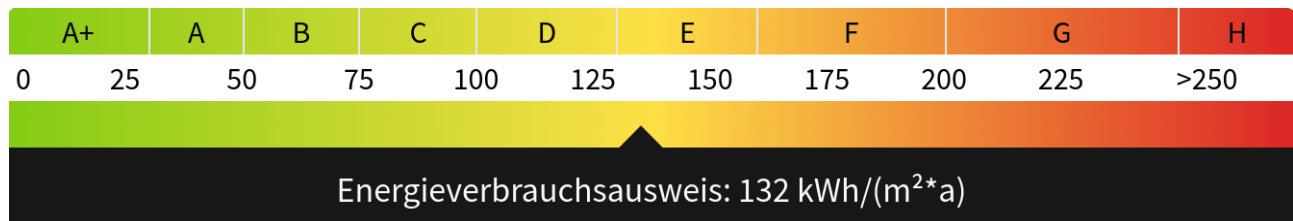
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

25.08.2034





Terrasse mit Markise



Terrasse mit Zugang zum Garten



Terrasse



Garten



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Wohnbereich



Blick zum Kamin und Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Grundriss Keller



© Schnorrenberger

Grundriss Erdgeschoss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050529

E-Mail: info@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Jochen Wesseling

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

