

**Rommerskirchen**

# Charmantes, zentral gelegenes Reihenhaus mit sonnigem, kleinen Garten !

**Objektnummer: 26047018**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 224 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26047018	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1920	Modernisierung / Sanierung	2010
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	238.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.03.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Reihenhaus wurde ursprünglich ca. 1920 als Teil einer Hofanlage erbaut. 2008 wurde die Hofanlage im Zuge einer Erbschaft geteilt und in den folgenden zwei Jahren umfassend modernisiert. Heute befindet sich das Haus auf einem ca. 457 m<sup>2</sup> großen, nach WEG geteilten Grundstück, es gibt einen weiteren Eigentümer. 224 m<sup>2</sup> sind dem Haus über ein Sondernutzungsrecht exklusiv zugeordnet.

Mit insgesamt 4,5 Zimmern und einer gemütlichen Wohnküche, einem Badezimmer (mit Wanne und Dusche) und einem kleinen Gästezimmer im Dachgeschoss eignet sich das Haus gut für junge Familien, die in einer ruhigen und doch zentralen Lage von Rommerskirchen leben möchten. Das Haus ist vollständig unterkellert. Für zusätzlichen Stauraum oder handwerkliche Projekte steht Ihnen der praktische Gartenschuppen zur Verfügung. Bitte beachten Sie: Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner haben wir Gegenstände in den Räumen mit KI verändert oder entfernt. Der bauliche Zustand der Räume ist bildlich unverändert dargestellt.

Der Charme einer ehemaligen Hofanlage macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit. Durch die zentrale Lage in Rommerskirchen und die unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten wird der Alltag erleichtert und alle Besorgungen lassen sich bequem erledigen.

Überzeugen Sie sich gern vor Ort von Ihren Möglichkeiten mit diesem gemütlichen Haus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Ausstattung und Details

Heizungsanlage (Gas, 2008)

Fenster (teils erneuert 2008 - 2010)

Wasserleitungen (2008-2010)

Bad (erneuert 2008 - 2010)

Stromleitungen (erneuert 2008 - 2010)

Dach erneuert ca. 1980 er Jahre, Dachdämmung Kinderzimmer 2024

**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Alles zum Standort

Rommerskirchen ist die südlichste Gemeinde des Rhein-Kreises Neuss. Die ländliche Lage bietet Ruhe und das Gefühl, zu Hause angekommen zu sein - und dennoch ist der Arbeitsplatz auch in Köln, Düsseldorf oder Grevenbroich Dank ausgezeichneter Anbindung schnell zu erreichen. Die sympathische Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur für Familien und Paare, auch die Schulen genießen einen exzellenten Ruf.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Rommerskirchen, die Wege für alle Belange des täglichen Bedarfs sind kurz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grundschule und Kindergarten sind "direkt um die Ecke".

Es gibt ein vielfältiges Angebot an sportlichen Aktivitäten und Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten, darunter zum Beispiel Golf, Tennis, Schwimmen oder Reiten.

**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26047018 - 41569 Rommerskirchen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Löbig & Frank Löbig

---

Neustraße15, 41460 Neuss

Tel.: +49 2131 - 36 564 0

E-Mail: [neuss@von-poll.com](mailto:neuss@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)