

Neuss – Norf

Completely modernized - bright, cozy, modern and quiet living in Norf!

Property ID: 25047051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

At a glance

Property ID	25047051	Purchase Price	339.000 EUR
Living Space	ca. 110 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	4		
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2015
Bathrooms	1	Condition of property	Like new
Year of construction	1970	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 10 m²
		Equipment	Guest WC, Sauna, Balcony

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	115.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.01.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

The property



Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

A first impression

Welcome to your completely modernized apartment! Approximately 110 m² of living space awaits you, featuring four bright rooms and a unique, highly appealing layout that makes this apartment a cozy home. Whether you're a couple or a family, this is the perfect place to settle in! The entire apartment was comprehensively modernized in 2015 and is presented in pristine, move-in ready condition. The highlight of the apartment is undoubtedly the exceptionally beautiful oak parquet flooring in a country-style plank design, which extends throughout all living areas and lends the apartment a rustic modern touch. The new fitted kitchen (also installed in 2015) and the two balconies complete the offering. The completely renovated bathroom and guest WC – both with modernized plumbing up to the riser – ensure contemporary comfort in everyday life. All windows have also been replaced: triple glazing reduces your energy costs. The building offers communal facilities for all residents to use, including a sauna, a separate bicycle storage room in the basement, and, of course, the laundry and drying rooms. A separate, lockable cellar belonging to the apartment is also included. See for yourself the advantages of this exceptional property and arrange a viewing appointment – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Details of amenities

Wohneinheit 43

- Fenster dreifach verglast (2015)
- außergewöhnlich schicker Parkettboden (Eiche in Landhausdielenoptik)
- neues Badezimmer (2015) inkl. erneuerter Leitungen (bis zur Steigleitung)
- neues Gäste-WC (2015) inkl. erneuerter Leitungen (bis zur Steigleitung)
- neue Einbauküche (2015)

Haus

- Gemeinschaftssauna
- Gemeinschafts-Wasch-und-Trockenräume
- Gemeinschafts-Fahrradabstellplatz im Keller
- Öl- Zentralheizung

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

All about the location

Neuss-Norf ist ein sehr begehrter Stadtteil im Süden von Neuss. Mit der hervorragenden Infrastruktur bietet Norf alles, was man zum Leben braucht.

Ihr neues Zuhause liegt am Ende eines Wendehammers in einer Stichstraße einer ruhigen Wohnstraße mit wenig Durchgangsverkehr in unmittelbarer Nähe zu Spielplätzen, Parks und Wäldchen.

In fußläufiger Nähe gibt es trotz der ruhigen Lage hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Banken, Frisöre und eine Postfiliale - einfach alles ist unmittelbar im Ort und auch ohne Auto in kürzester Zeit gut erreichbar. Auch für die Kinder ist bestens gesorgt: Tagesmütter, Kindertagesstätten, Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium sind weniger als 1000 m entfernt.

Gestaltungsmöglichkeiten für die Freizeit gibt es reichlich. Es gibt Parks, Spielplätze, und einen Sportverein mit vielfältigem Sportangebot für Jung und Alt. Die Felder laden zum Spazieren, Skaten, Joggen, Radfahren oder Reiten ein, und auch am unweit gelegenen Rhein lässt es sich wunderbar Spazieren oder Radfahren. Der Golfplatz Hummelbachaue ist in unmittelbarer Umgebung gelegen.

Sucht man den Trubel der großen Nachbarstädte, sind Neuss, Düsseldorf und Köln nur einen Steinwurf entfernt. Die Autobahn hört man nicht - und doch ist sie in nur ca. 5 Minuten erreichbar, so dass man in etwa 10 min in Neuss, in 15 min in der Düsseldorfer Altstadt und in 25 min am Kölner Dom ist. Für Pendler ist eine S-Bahnstation eingerichtet (vom Haus ca. 1200 m entfernt).

Trotz der hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung lebt man hier fast ohne Lärm – was wünscht man sich mehr?

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com