

Neuss - Innenstadt

Designer-Loft im Herzen von Neuss

Property ID: 25047052



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.634 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

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

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

At a glance

Property ID	25047052
Living Space	ca. 121 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.634 EUR
Additional costs	360 EUR
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



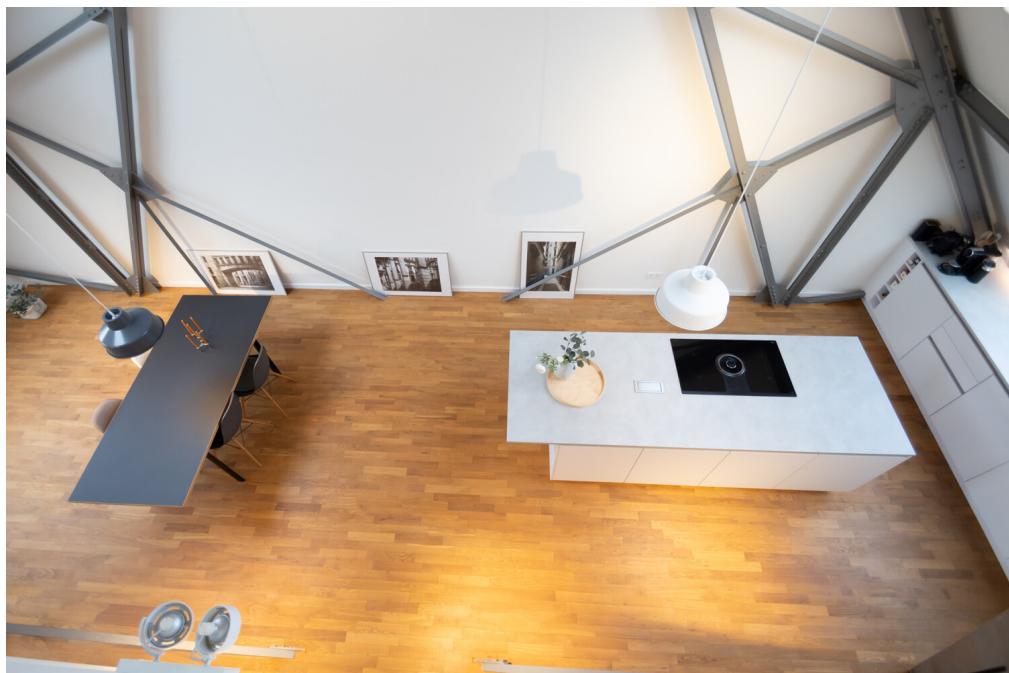
Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

The property



Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

A first impression

Der Gebäudekomplex "Altes Telegraphenamt" befindet sich im Stadtzentrum von Neuss und erstreckt sich dort von der zur Innenstadt gelegenen Michaelstraße bis hin zur Promenadenstraße.

Das ehemalige Postgebäude steht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 2000 umgebaut und saniert. Es entstanden 21 Wohn- und Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Größe, sowie eine Tiefgarage.

Die Wohnungen in den Dachgeschossen wurden zu Maisonettewohnungen mit bis zu 3 Ebenen errichtet. Das Dachwerk als Stahltragwerk auf dem Gebäudeteil Promenadenstraße wurde komplett erhalten und ist in den Dachwohnungen ablesbar.

Dank der bevorzugten Lage genießen Sie alle Vorzüge urbanen Wohnens und profitieren gleichzeitig von der historischen Atmosphäre des Gebäudes. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in bequemer Reichweite.

Das Gebäude erhielt im Jahre 2005 eine Auszeichnung für hervorragende Stadtbildpflege.

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

Details of amenities

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Diese exquisite Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude. Das historische Ambiente wurde bewusst bewahrt und geschickt mit modernen Elementen kombiniert, sodass sich ein besonderer Mix aus Alt und Neu ergibt. Die Immobilie präsentiert sich, nach Kernsanierung in 2020, in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität.

Bereits beim Betreten des Aufzuges, der Sie zur Wohnung führt, werden Sie von einem offen gestalteten Grundriss empfangen, der ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Objekts und beeindruckt mit seinem sichtbaren Stahlkonstruktion-Dachstuhl, der dem Raum einen besonderen Charakter verleiht. Mehrere großflächige Dachfenster sorgen für eine helle Atmosphäre und sind mit automatischer Beschattung ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Der Wohn- und Essbereich geht nahtlos ineinander über und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Galerie im oberen Bereich wurde funktional genutzt und beherbergt einen angenehmen Schlafräum mit einem angrenzenden, neuwertigen Dusch-Wannenbad.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, wovon zwei als klimatisierte Schlafzimmer genutzt werden können. Dank der durchdachten Raumaufteilung haben Sie die Chance, jeden Raum flexibel an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Bäder: Beide Bäder wurden kürzlich erneuert und verfügen über alle Annehmlichkeiten, die man sich wünscht. Das Bad im Galeriegeschoss wurde mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Hochwertige Bodenbeläge, stilvolle Armaturen und eine harmonische Lichtführung unterstreichen den Charakter dieser Wohnung. Viele Details der Ausstattung wurden mit viel Gespür für Design und Qualität ausgewählt, um ein inspirierendes, hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen. Die Einbauküche, verschiedene Einbaumöbel und die Beleuchtung gehören zu Mietsache. Großzügiger Stauraum ist auch in der Abstellkammer vorhanden. Ferner gehört zur Wohnung ein geräumiger Kellerraum. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Lassen Sie sich von dieser Maisonette-Wohnung begeistern. Sie erhalten nicht nur großzügigen Raum, sondern auch die Möglichkeit, außergewöhnlich zu wohnen. Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Kommen Sie in den Genuss einer Rarität!

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

All about the location

Das ehemalige Telegraphenamt befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Sämtliche Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitstätten sind bequem zu erreichen und nutzen Sie das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot.

Die Stadt Neuss liegt verkehrsgünstig im Viereck der Großstädte Düsseldorf, Köln, Aachen und Mönchengladbach. Alle diese Städte sind innerhalb kurzer Zeit einfach per Autobahn und Zug zu erreichen. Den Neusser Hauptbahnhof erreichen Sie füssläufig in wenigen Minuten.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25047052 - 41460 Neuss - Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 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