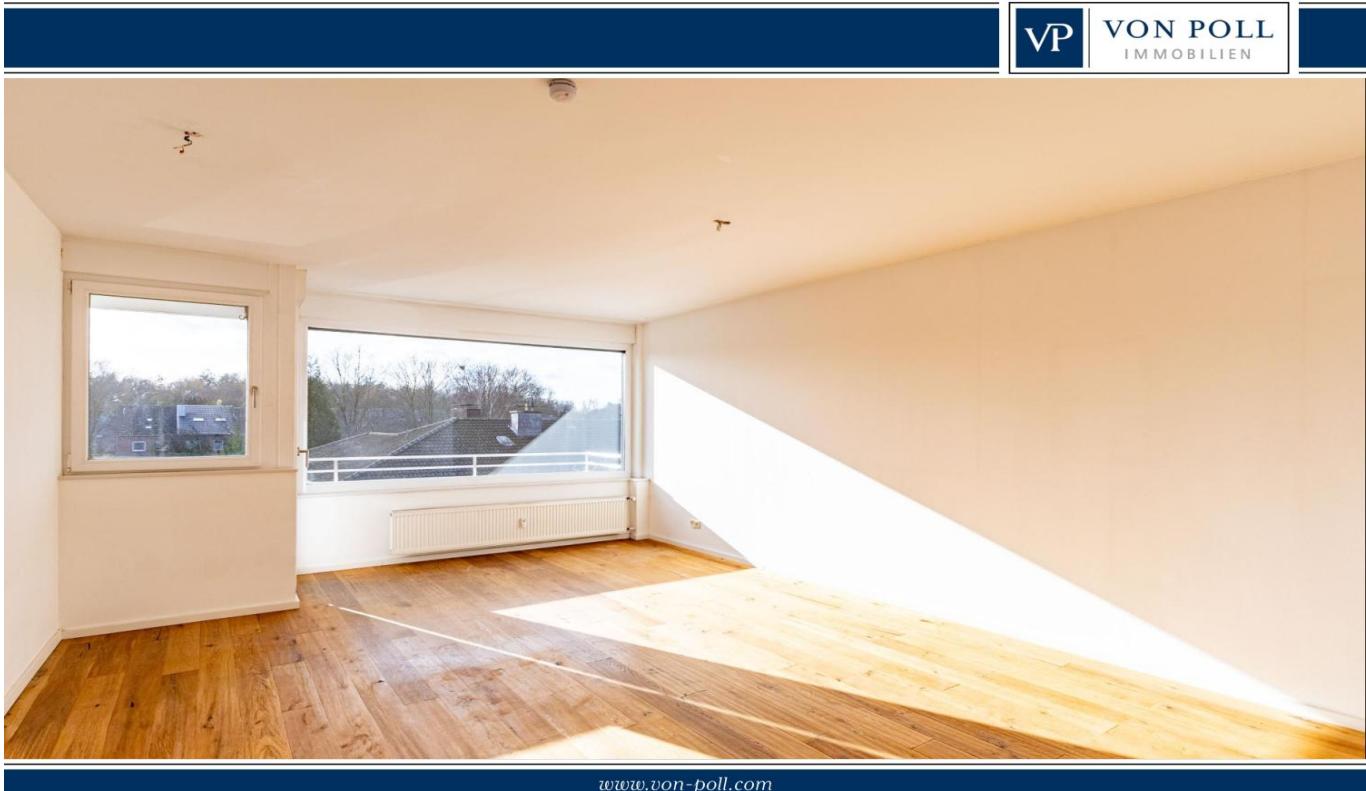


Neuss – Norf

Completamente modernizado: ¡vida luminosa, acogedora, moderna y tranquila en Norf!

Número de propiedad: 25047051



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad | 25047051 |
| Superficie habitable | ca. 110 m ² |
| Piso | 3 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1970 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 339.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015 |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 10 m ² |
| Características | WC para invitados, Sauna, Balcón |

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Aceite | Consumo de energía final | 115.10 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 30.01.2028 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Aceite | Año de construcción según el certificado energético | 1970 |

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



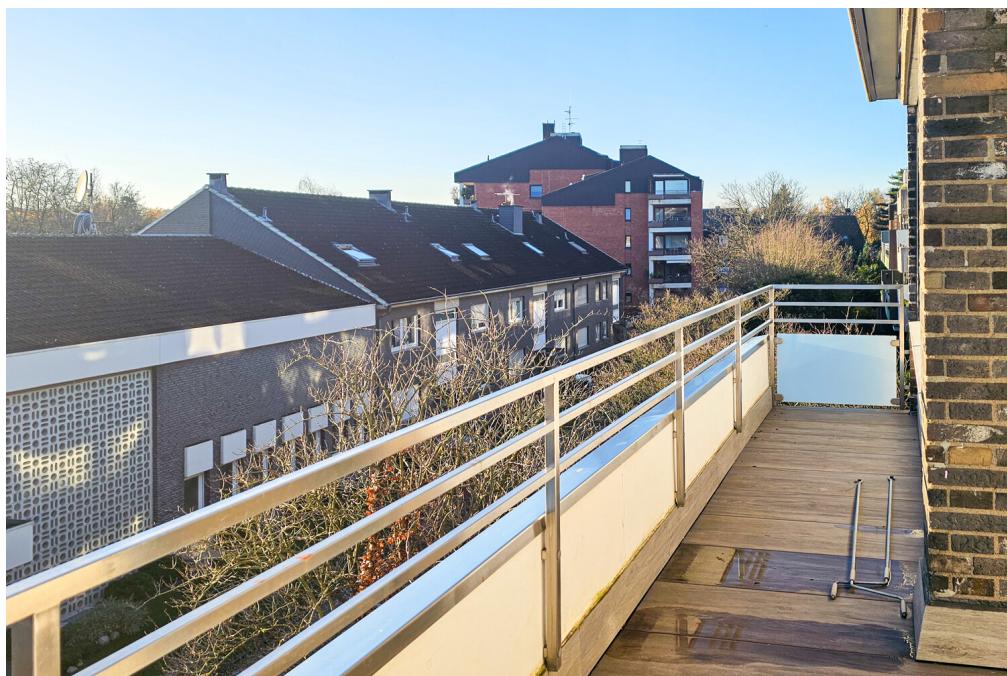
Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

La propiedad



Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Una primera impresión

¡Bienvenido a su apartamento completamente renovado! Le esperan aproximadamente 110 m² de espacio habitable, con cuatro habitaciones luminosas y una distribución única y atractiva que lo convierte en un hogar acogedor. Tanto si viaja en pareja como en familia, ¡este es el lugar perfecto para instalarse! El apartamento se modernizó por completo en 2015 y se presenta impecable, listo para entrar a vivir. Lo más destacado del apartamento es, sin duda, el excepcional suelo de parquet de roble con diseño de tablones de estilo rústico, que se extiende por todas las zonas de estar y le da un toque rústico y moderno. La nueva cocina equipada (también instalada en 2015) y los dos balcones completan la oferta. El baño y el aseo de invitados, completamente renovados, ambos con fontanería modernizada hasta la columna, garantizan un confort contemporáneo en el día a día. Todas las ventanas también se han sustituido: el triple acristalamiento reduce sus costes energéticos. El edificio ofrece instalaciones comunes para todos los residentes, como una sauna, un almacén independiente para bicicletas en el sótano y, por supuesto, la lavandería y el tendedero. También se incluye un sótano independiente con cerradura, perteneciente al apartamento. Descubra usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad y concierte una visita. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Todo sobre la ubicación

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?

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss

Tel.: +49 2131 - 36 564 0

E-Mail: neuss@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com