

Neuss

???????????????? ???? ? ? ???? -
Bolssiedlung

Αριθμός ακινήτου: 25013141

www.von-poll.comΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 294,9 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 971 m²

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ??? ??????

?????? ????????	25013141	???? ??????	1.290.000 EUR
??????????	ca. 294,9 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	6	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	3		beurkundeten
???? ????????????	1961	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1 x ?????????? ???	????????? ????????????	???????
	?????????????, 2 x	?????????, WC	???????????, ???????,
	????????????? ??????	?????, ?????,	?????????????????
	?????????????, 2 x	?????????	?????????
	?????????		

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ? ??????????	199.80 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	02.07.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????? ??????????????	1961

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

???

???? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????????????
?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????? ??? Neuss. ?????? ?????????? ?? 1961,
????????????????? ?? 1986 ??? ?????????????? ?? 1995 ?? ??? ?????????? ??????????, ??? ?
?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???
??????????, ??????????? ?????? ??????? ?????? ??????????????/?????????????????. ???, ??? ?????? ??? ??????
?????????? ??????????????? ??? ?????????? ??????????????. ? ?????? ??????????????, ??????? ??????????????
????????????????? ?????????? Bulthaup, ??????????????? ?? ?????????? Gaggenau ??? Miele, ???
?????? ?????? ??????????????. ??? ?????? ??? ?????????? ??????????? ??? ?????????? ?????????? ??
??? ?????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ??????????? ??? ??????
????????????????? ?? ?????????? ???????, ?????????? ??? ??? au pair. ?????? ??? ??????? ?????????????? ?
?????????? ??? 1995, ? ?????? ??????????? ?????????????????? ??????????? ?? ?????? ?????? ??????. ??
????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ??? ?????????, ??????????? ??????????, ?????????? ??
????????????????????????????? ?????????? ? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?
????????????????? ??????????? ??????????????????. ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????? ???
?????????? ?????????????????? ??? ??? ??????????? ??????????????. ?????? ?????? ??????, ??????????? ???
?????? ??????????? ??? ??? ??????. ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ???
?????? ?????????????????, ???????, ?????? ??? ??? WC. ? ??????? ?????????????????????? ?????? ?? ???
?????????? ??? ??????????? ?? ??????????????? ??? ?? ??????????????????. ?????? ?? ??????????
????????????????????? ??? ??? ?????? ??????? (?? ??? ?????? ??? ?? ?????) ??? ??? ??????? ??????????????
?????????. ??? ??????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????? ??? ??? ??????????. ??
?????????????? ?????????????????? ??????? ??? ??????????? ??????? ??????????????????????. ?? ??? ?????????? ??????????
?? ??????????????????? ?????? ?? ??????????? ?????????????????, ??????? ??? ?? ??? ?????? ?????? ???????
?????????????????? ?? ???????????, ?????????? ??? ??????????. ?????? ?? ?????? ?????????? 294 ?.?. ?? 6-7
?????????? ??????????????? ??? ??????????? ?????????? ??????. ?? ?????????????? ?? ??????????????????? ?? ?????????
??? ??? Instagram "vonpoll_duesseldorf" ??? ?? ??????? ?????????????????? ??????????????????
?????????????????? ??????????? ??? ?? ??????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?????????????? ??? ????????

- 6-7 Zimmer
- Luxuseinbauküche Bulthaup
- 3 Badezimmer
- Marmorböden
- Kamin
- Sauna
- 2 Hauseingänge
- nutzbar als Mehrgenerationenhaus
- ausgebauter Keller
- Sprossenfenster
- Doppelgarage
- Carpot

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

???? ???? ???? ????????????

Die Stadt Neuss ist eine Großstadt am linken Niederrhein im direkten Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Sie zählt zu den ältesten Städten in Deutschland. Das angebotene Objekt befindet sich in absoluter Spitzenlage von Neuss. Die Bolssiedlung befindet sich im Stadtteil Vogelsang, angrenzend an den Düsseldorfer Stadtteil Heerdt und die Stadt Meerbusch. Sie zeichnet sich durch gehobenes Wohnen mit freistehenden Einfamilienhäusern und Villen auf großzügigen Grundstücken aus und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Speckgürtel der Metropole Düsseldorf. Trotz der ruhigen Atmosphäre ist die Infrastruktur ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen aller Bildungsstufen - inklusive der renommierten Internationalen Schule (ISR) - sind in der Umgebung vorhanden. Die Neusser Innenstadt lässt sich mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichen. Ebenso Meerbusch-Büderich mit seinem charmanten Ortskern und dem nahegelegenen Rheinufer. Die Anbindung an das Autobahnnetz (A46, A52, A57) ist ideal.

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch! Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25013141 - 41462 Neuss

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com