

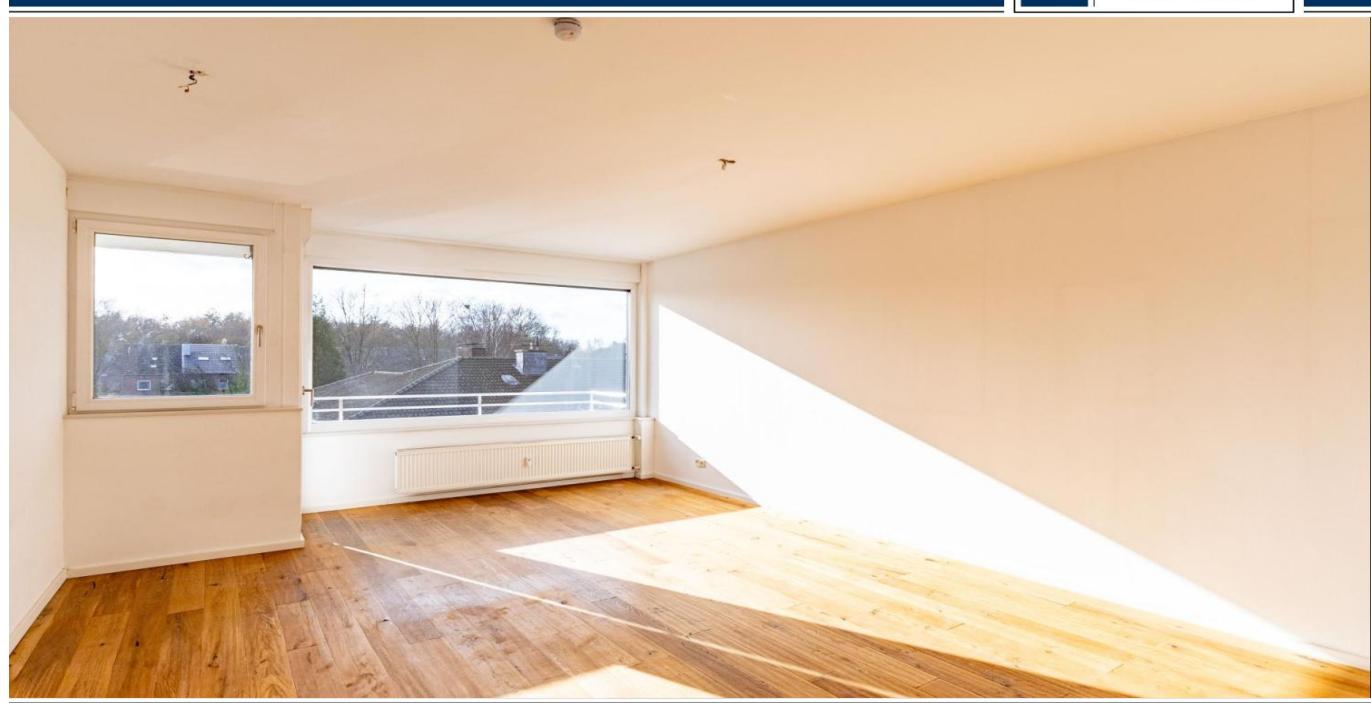
Neuss – Norf

Teljesen modernizált - világos, hangulatos, modern és csendes élet Norfban!

VP azonosító: 25047051



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Áttekintés

VP azonosító	25047051	Vételár	339.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2015
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1970	Hasznos terület	ca. 10 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Erkély

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	115.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



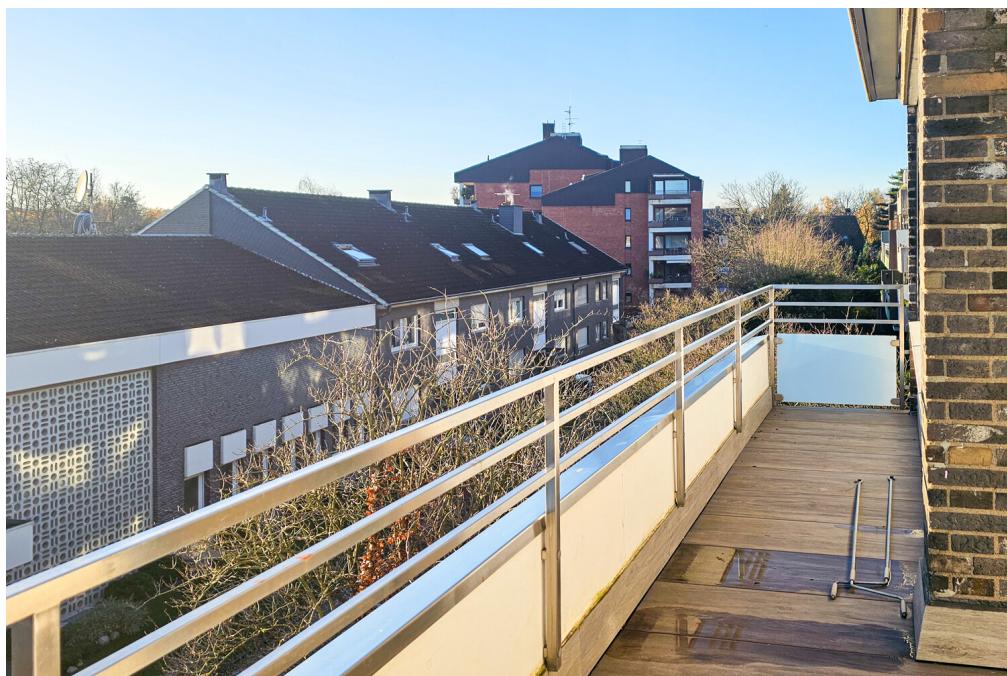
VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az ingatlan



VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Az elso benyomás

Üdvözöljük teljesen felújított lakásunkban! Körülbelül 110 m²-es lakótér várja Önt, négy világos szobával és egyedi, rendkívül vonzó elrendezéssel, amely otthonos otthonná varázsolja ezt a lakást. Akár párral, akár családdal érkezel, ez a tökéletes hely a beköltözésre! A teljes lakást 2015-ben átfogóan felújították, és makulátlan, azonnal költözhető állapotban kínálják. A lakás fénypontja kétségtelenül a kivételesen szép, vidéki stílusú tölgyfa parketta, amely az összes lakótérben megtalálható, és rusztikus, modern jelleget kölcsönöz a lakásnak. Az új, beépített konyha (szintén 2015-ben telepítve) és a két erkély teszi teljessé a kínálatot. A teljesen felújított fürdoszoba és vendég WC – mindenket筒 modern vízvezetékkel a felszálló nyílásig – modern kényelmet biztosít a minden napokban. Az összes ablakot is kicserélték: a háromrétegu üvegezés csökkenti az energiaköltségeket. Az épület közös létesítményeket kínál minden lakó számára, beleértve a szunát, a különálló kerékpártárolót az alagsorban, valamint természetesen a mosókonyhát és a szárítót. A lakáshoz tartozik egy külön, zárható pince is. Gyozodjön meg róla személyesen ennek a kivételes ingatlannak az elnyeirol, és egyeztessen idopontot megtekintésre – várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Minden a helyszínről

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?

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25047051 - 41469 Neuss – Norf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com