



Wohnung

**Solides Investment - mit
Mietgarantie! Erdgeschoss-
Apartment im beliebten Neusser
Norden**

**Objekt-Nr.:
20069-2612**

labels.forSale

in 41462 Neuss-Vogelsang





Details

Preise	Kaufpreis	99.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 36 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1

Beschreibung

Sie investieren - den Rest erledigen Andere! Ein-Raum-Apartment im beliebten Neusser Norden mit interessantem Rundum-Sorglospaket. Die Wohnung befindet sich im Mietpool der Hausverwaltung mit Mietgarantie und Servicepaket, so dass Sie sich um nichts mehr kümmern müssen. Individuelle



Erdgeschosswohnung in gepflegter Einheit und sehr zentraler Lage. Mittelpunkt der modern aufgeteilten Wohnung ist der fast 30m² große Wohn-Ess- Küchenbereich mit großen Fensterflächen am Erker mit Blick auf eine kleine und sonnige Terrasse. Eine integrierte Einbauküchenzeile, eine komplette Möblierung, ein helles Bad mit Dusche, ein Abstellkeller, gepflegte Gemeinschaftsanlagen, ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein großer öffentlicher Parkplatz vor dem Haus runden das interessante Angebot ab.

Ausstattung

Sie suchen das solide Investment - ohne eigenen Verwaltungsaufwand - mit Mietgarantie - in guter Lage - mit sonniger Terrasse - und KFZ-Stellplatz? Dann sollten Sie hier unbedingt investieren! Auf einen Blick! in guter Lage im beliebten Neusser Norden im Stadtteil Vogelsang beste Infrastruktur vor Ort und hervorragende Anbindung an den ÖPNV und das BAB-Netz garantierte feste Mieteinnahmen durch Verwaltung im Mietpool der Hausverwaltung Mieteinnahmen zur Zeit ca. 270,00 EUR monatlich eventuelle gute Eignung als Ferienwohnung, AirBnB, Kurzzeitwohnung etc. alternativ auch zeitnahe Selbstnutzung möglich Erdgeschosswohnung mit schönem Erker und sonniger Terrasse davor Ein-Raum-Apartment mit insgesamt ca. 36m² Wfl. individuelle und moderne Aufteilung hell gefliestes Badezimmer mit Dusche Einbauküche und komplette Möblierung inklusive gepflegtes Haus und Gemeinschaftsanlagen mit zugehörigem Stellplatz in der Tiefgarage

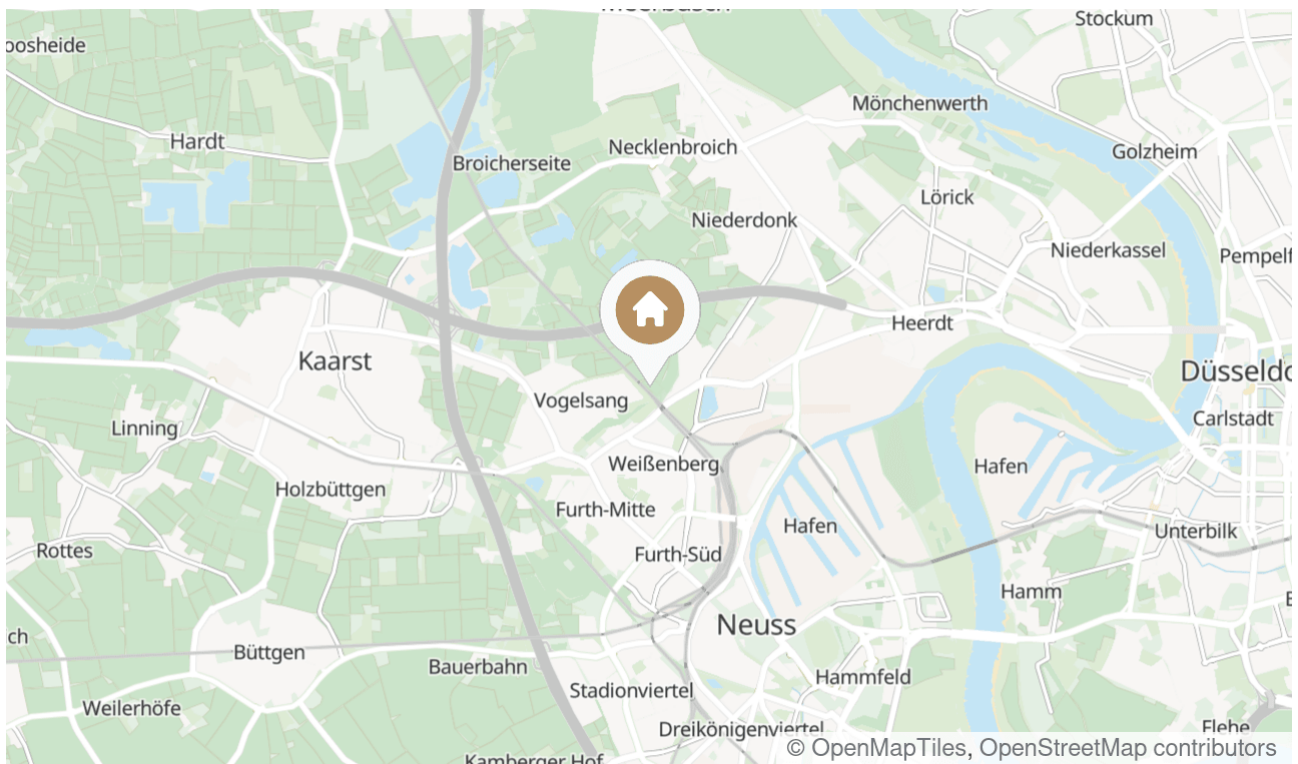
Sonstiges

Das gepflegte Objekt ist solide ausgeführt und modern ausgestattet. Aus heutiger Sicht entspricht der Standard den aktuellen Wohnansprüchen. Eine Modernisierung des Bades könnte zeitnah sinnvoll sein. Die Wohnung bietet daher noch genug Raum zur Realisierung der eigenen Wohnvorstellungen. Eine gute Gelegenheit zum Erwerb einer modernen Immobilie in einer gepflegten Anlage und zeitgemäßer Ausstattung. Diese interessante Wohnung ist perfekt für Singles und/oder Immobilieneinsteiger. Für Kapitalanleger kann dieses Objekt aufgrund seiner Mietgarantie ohne Verwaltungsaufwand und der sehr guten Vermietbarkeit ebenfalls sehr lukrativ sein. Deshalb unbedingt besichtigen!

Lage & Umgebung

41462 Neuss-Vogelsang

Das Wochenende oder den Feierabend auf der sonnigen Terrasse genießen - im Herzen des Stadtteils und in unmittelbarer Nähe von Stadtwald, Jröne Meerke und Nordbad - was will man als Mieter mehr! Hier bietet sich die Chance zum Erwerb eines soliden Investments mit Mietgarantie oder alternativer Selbstnutzung in guter Lage im Neusser Norden. Im direkten Umfeld gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken etc. - alles gut und fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie in der City von Neuss, in Kaarst, am Hauptbahnhof, am Düsseldorfer Flughafen usw. Über die BAB A57/A46 oder mit dem ÖPNV erreichen Sie auch die Städte Düsseldorf, Köln oder Mönchengladbach sehr schnell.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

29.07.2034

Ausstellungsdatum

30.07.2024

Endenergieverbrauch

111 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1994

Wesentlicher Energieträger

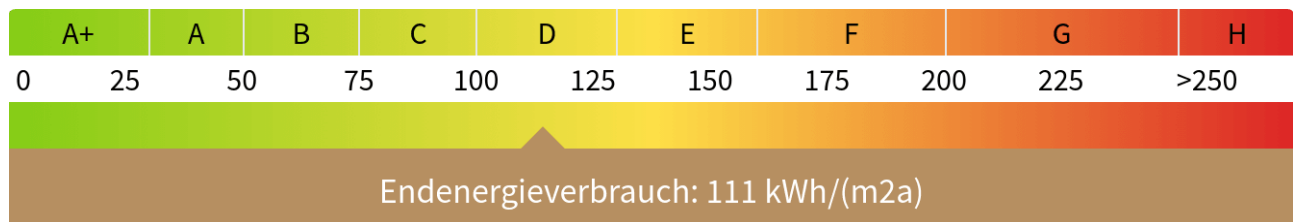
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Strassenansicht



Vorderansicht



Eingangsbereich



Blick vom Flur



Wohn-Schlafrum



Wohn-Schlafrum



Einbauküche inklusive



Erker



Blick vom Erker



Badezimmer mit Dusche

Kontakt

Telefon: 02131 - 95 92 95

E-Mail: info@heinehecker.de

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Verkauf

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

