



IMMOBILIEN

Haus

**Raumwunder ! Platz für alle und
alles im 8 m breiten Reihenhaus
im Neusser Süden**

**Objekt-Nr.:
20069-2649**

labels.forSale

in 41466 Neuss-Weckhoven





Details

Preise	Kaufpreis	570.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2013
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 183 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 60 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 338 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Raumwunder im Neusser Süden! Hier wohnen Sie im Haus der vielen Möglichkeiten! Das Wochenende, den Feierabend auf der sonnigen Terrasse genießen - in ruhiger Lage im Ort nur wenige Minuten von guter Infrastruktur entfernt - das zählt! Hier bietet sich die einmalige Chance zum Erwerb eines wirklich zeitgemäßen Hauses mit viel Platz zum fairen Preis-Leistungsverhältnis. Massiv gebautes 8 Meter breites Reihenheim, dass hervorragend auch von einer großen Familie genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und Panoramablick auf das schöne Grundstück. Im Obergeschoss sind drei helle große Schlaf- oder Kinderzimmer und ein schönes Bad, dass bereits modernisiert wurde. Ein Highlight des Hauses sind die vielen Nutzflächen wie z.B. die ausgebaute Fläche (ca. 45m²) im Dachgeschoss mit drei weiteren Zimmern und Duschbad, ideal für Home-Office, Büro, Gäste etc. sowie der große Kellerbereich (ca. 60m²) für Hobby, Fitness, Werkstatt etc.

Ausstattung

Sie suchen ein zeitgemäßes Einfamilienhaus, mit genügend Platz auch für die große Familie - mit guter Aufteilung - in gepflegtem Zustand - sehr vielseitig nutzbar - mit guter Infrastruktur vor Ort - mit Platz für Kinder und Tiere - mit Garten und genügend Raum für Hobbys - mit viel Potential - zu einem fairen Preis? Dann unbedingt hier besichtigen! Auf einen Blick: in guter Lage und gepflegtem Umfeld gute Anbindung an das BAB-Netz und den ÖPNV gute Infrastruktur im Ort und in der Umgebung gepflegt und bereits teilweise modernisiert neues Bad, neues G-WC, hochwertige Böden, Kaminofen, Einbauküche, uvm. sind hier Standard sehr gut durchdachte Grundrisslösung mit hervorragender und flexibler Nutzbarkeit solide und hochwertige Bauausführung, konventionelle Massivbauweise voll unterkellert, Fassade gedämmt und mit Klinker verblendet sehr gute Aufteilung, auch für die größere Familie sieben Zimmer, Küche, große Diele, zwei Bäder, G-WC schöner Kellerbereich für Hobby, Party, Fitness, Wellness etc. geräumige Küche, Einbauküche bereits inklusive großer Wohn-Essbereich (ca. 43m²) mit Kaminofen DG (3 Zi.) sehr gut als Büro, Home-Office nutzbar sonniges Grundstück in SSO-Lage mit Gartenhaus mit großer Terrasse und schönem Garten viel Platz für Hobby, Werkstatt etc. große Garage und Stellplatz in der Nähe des Hauses



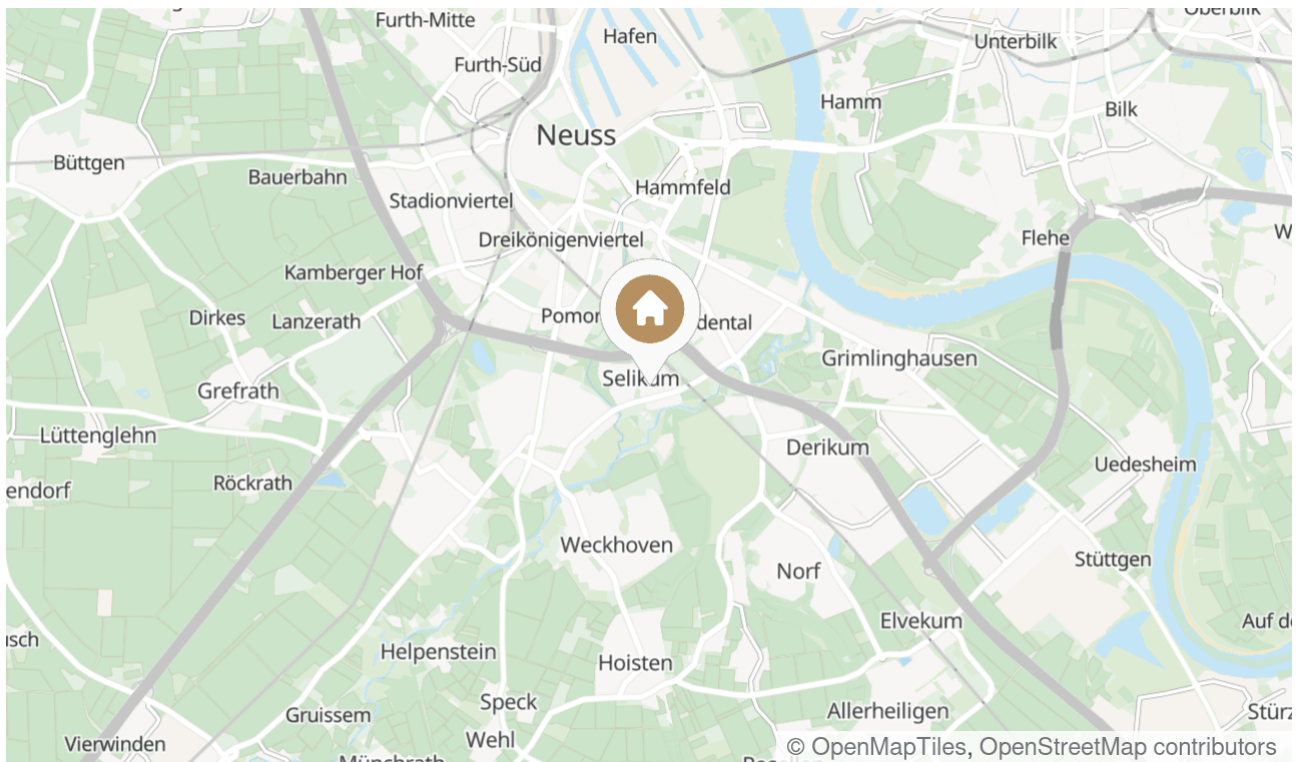
Sonstiges

Das Haus überzeugt durch seine konventionelle, solide und hochwertige Bauausführung, die deutlich über dem Standard vergleichbarer Baujahre liegt. Teilweise sind auch bereits Modernisierungen erfolgt, wie z.B. neues Bad im OG und neues G-WC, Erneuerung der Heizungsanlage und Einbau eines Kaminofens, neue Haustüranlage etc. Das Haus kann nach Durchführung von überschaubaren Malerarbeiten und neuen Bodenbelägen im OG und DG sofort bezogen werden. Diese Immobilie spricht wahrlich für sich: Die ruhige Lage im gewachsenen Ortsteil, die sinnvolle Aufteilung mit wirklich viel Platz auch für die größere Familie, die solide Bauausführung und der gepflegte Zustand machen das Haus zu einer echten Gelegenheit.

Lage & Umgebung

41466 Neuss-Weckhoven

Wohnen 2025 - zeitlos gestaltet - Home Office geeignet - up to date ausgestattet in ruhigem Umfeld - mit guter Infrastruktur - so wohnt man hier und heute! Über die Lage Weckhoven - Für Insider: eine lange unterschätzte Lage die einen erheblichen Aufschwung erfahren hat. Für die Auswärtigen: Wer einmal hier wohnt und die Vorzüge erkannt hat, der zieht so schnell nicht wieder weg. Im nahen Umfeld gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Spielplätze und Schulen - alles gut erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie auch in der City von Neuss, am Bahnhof, an der Universität Düsseldorf, an Erft und Rhein, am Golfclub, im Naturschutzgebiet etc. Über die BAB A57/A46 oder die B 477 oder mit dem ÖPNV erreichen Sie auch die Nachbarstädte recht schnell.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

18.08.2035

Ausstellungsdatum

19.08.2025

Endenergiebedarf

178,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

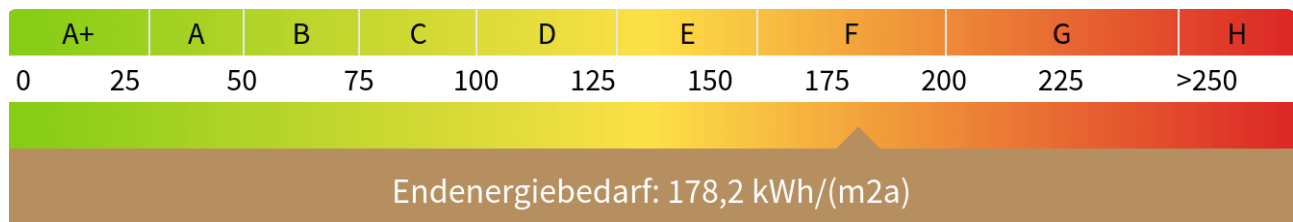
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Raumwunder im Neusser Süden !



7 Zimmer ca. 180m² Nutzfläche



Gartenansicht



Willkommen



über 300m² Grundstück



Terrasse



Blick von der Terrasse



mit Gartenhaus



Eingangsbereich



neues G-WC



Küche inklusive EBK



großer Wohnbereich



mit Kaminofen



Zimmer im OG



neues Bad im OG



Zimmer im OG



Zimmer im OG



Zimmer im DG



Zimmer im DG



Duschbad im DG



Zimmer im DG

mit 60m² Kellernutzfläche



Heizungsanlage Bj. 2007

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

