



Wohnung

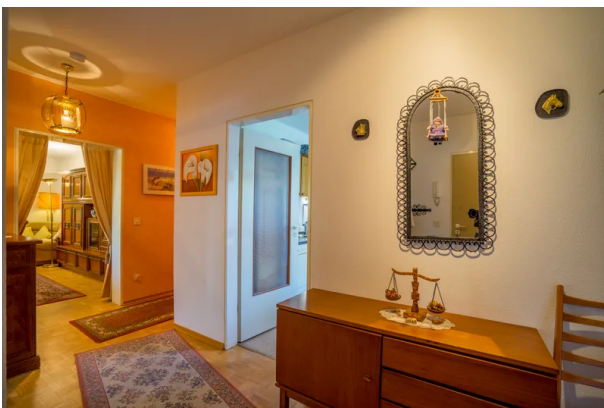
**+++ Provisionsfrei. Traumhaft
wohnen in sagenhafter Lage! +++**

**Objekt-Nr.:
20049-2577**



labels.forSale

in 41468 Neuss-Gnadental





Details

Preise	Kaufpreis	229.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 80 m²
	Zimmer	2,5
Zustand und Bauart	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Schlafzimmer	1,5
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrradstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Swimmingpool	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



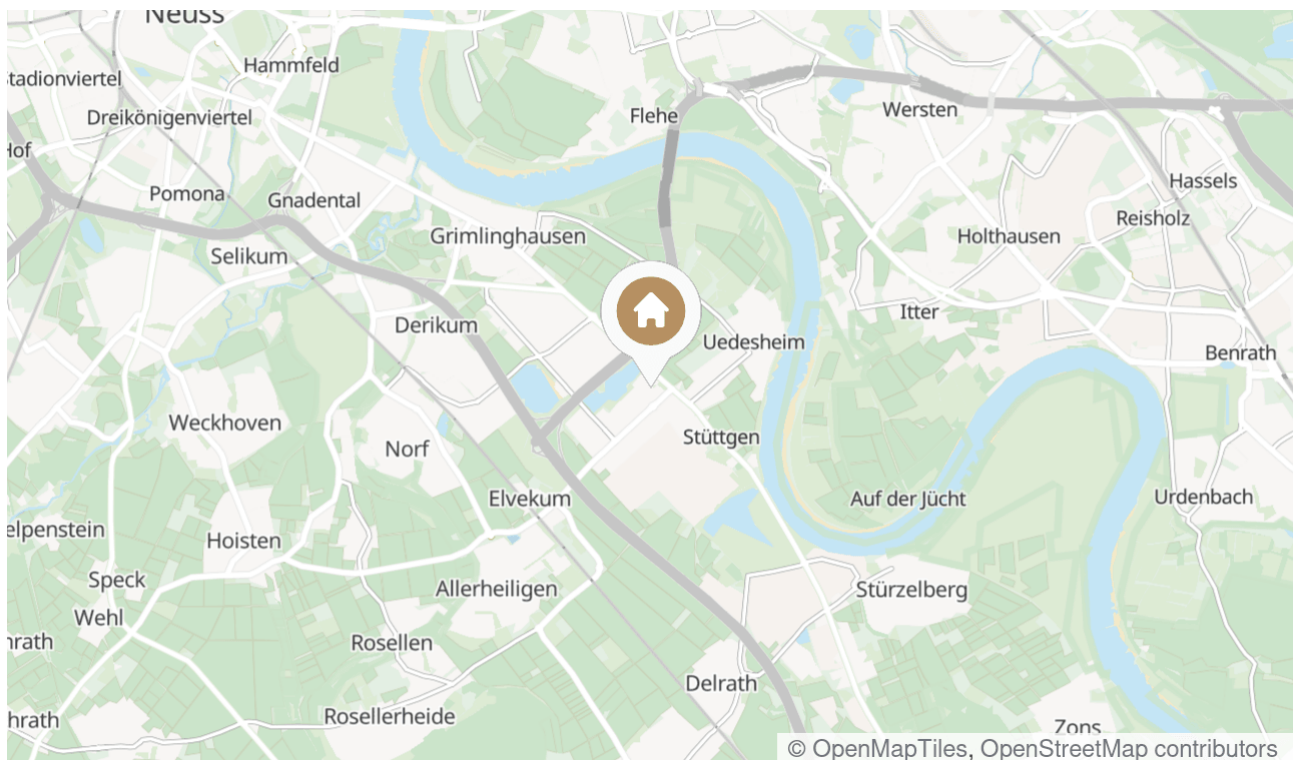
Beschreibung

Ihre neue Traumwohnung liegt in bester Lage von Neuss - Gnadental direkt am Rhein und Sporthafen. Diese atemberaubende Erdgeschosswohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentumswohnanlage auf einem über 15.000 m² großen Parkähnlichen Areal, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Rhein- / Erftauen. Es wird überwiegend von Eigentümern bewohnt. Diese komfortable Wohnung liegt im ersten Geschoss eines zehn Parteienhauses, hat Platz in zweieinhalb Zimmern, die sich auf 80 m² Wohnfläche verteilen. Die große südlich ausgerichtete Loggia bietet zusätzlich Platz zum Entspannen in der Sonne – Wohlfühlen in einem gut geschnittenen Grundriss. Das Badezimmer mit moderner Eckwanne, macht diese Wohnung zur Ihrer privaten Wohl-Fühl-Oase. Ein weiteres Highlight: Kellerbereich Morgengymnastik im gemeinschaftlichen Schwimmbad und Entspannung in der Sauna – hier dürfen Sie Ihr persönliches Wellness Programm der besonderen Art erleben. Ein gemeinschaftlicher Raum mit Tischtennisplatte und Kicker bietet neben Erholung, zusätzlichen Spaß. Ein eigener Kellerraum für Abstellmöglichkeiten, sowie ein Außenstellplatz wird hier zusätzlich erworben. Natürlich im Preis enthalten. Vom Kellerbereich erreichen Sie jede Etage bequem über einen Personenaufzug. Live mit uns, oder gemütlich von daheim am PC: Für diese Immobilie bieten wir Ihnen eine Onlinebesichtigung in 360 Grad an.

Lage & Umgebung

41468 Neuss-Gnadental

In sehr gefragter und traumhafter grünlichen Lage direkt am Rhein und Jachthafen, steht Ihr neues Zuhause im östlichen Neuss - Gnadental. Die vorbildliche Infrastruktur wie verschiedene Ärzte, Apotheken, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe zu Fuß schnell erreichbar. Der Park Erftmündung bietet wunderschöne Möglichkeiten zum Spazieren am Rhein, sowie an der Erft. Die hervorragenden Anschlüsse an die Autobahnnetze A57 und A46 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Düsseldorfer Stadtmitte ist 11 km entfernt.



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

07.02.2027

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

2006

Heizungsart

Zentralheizung

Endenergieverbrauch

237 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

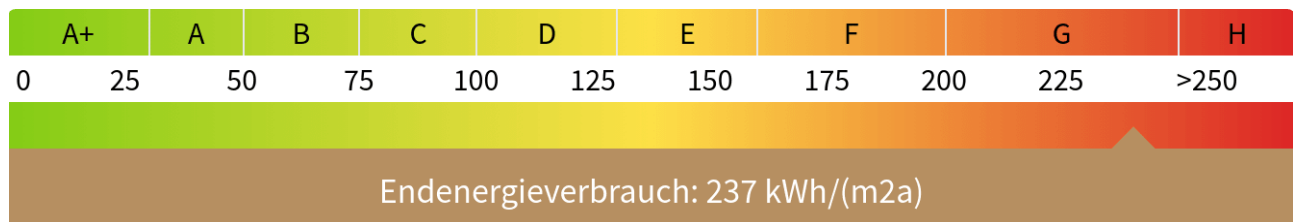
D

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Frontansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich



Loggia



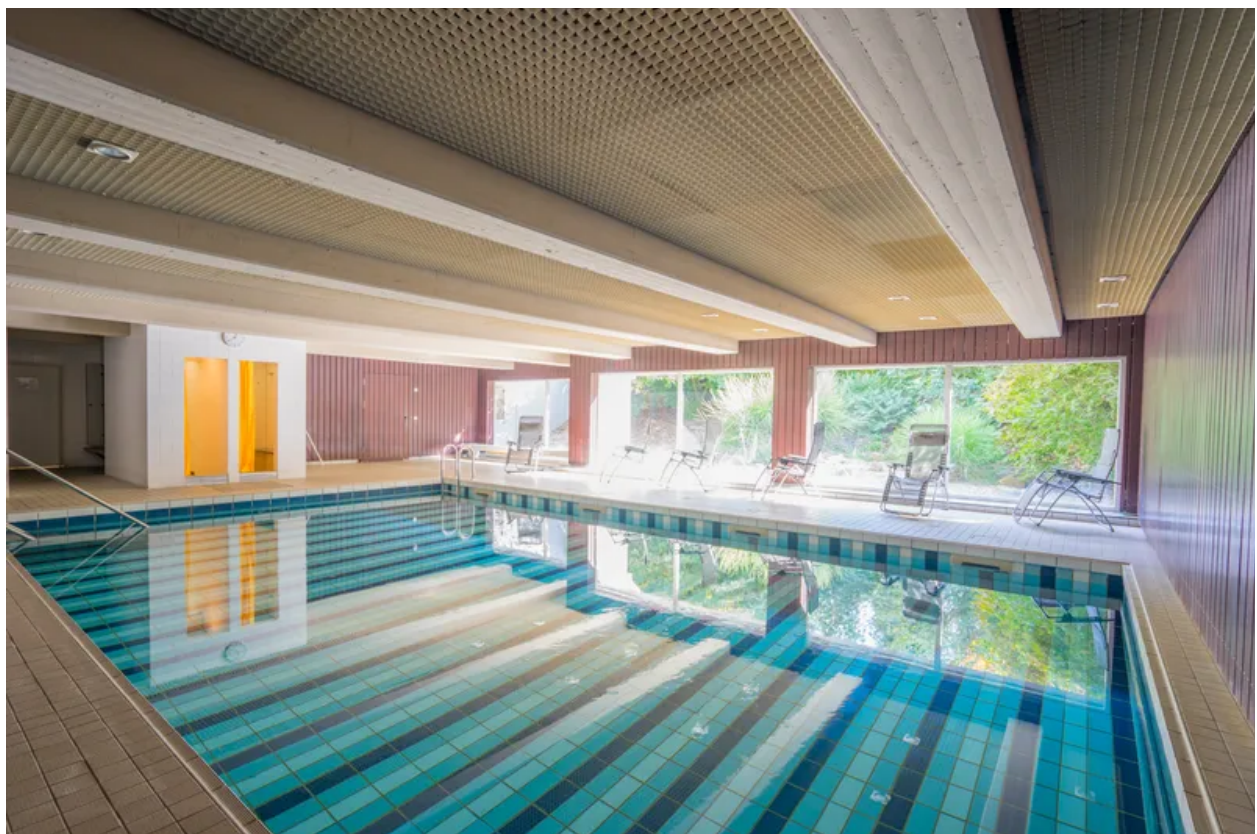
Schlafbereich



Küche



Badezimmer



Schwimmbad



Sauna

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

