Seit über 30 Jahren
SCHROTER IMMOBILIEN GMBH
Verkauf · Vermietung
Bewertung · Gutachten

Kaufangebot: **2 Familienhaus mit großem Grundstück**
Obj.-Nr.: 2433 **Nelkenstr. 3, 41466 Neuss**

Lage: Das Haus liegt im beliebten Stadtteil Reuschenberg. Der Südpark mit Schwimm - und Freizeitanlage sowie die Eissporthalle, die Erftauen und der beliebte Kinderbauernhof sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie öffentl. Verkehrsmittel (Bus und S- Bahn -anschluss) finden Sie in der näheren Umgebung vor. Die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Köln, Krefeld sind über die A 57 ebenso schnell zu erreichen wie auch die ländlichen Kreisgemeinden (z.B. über B477) und natürlich die Neusser Innenstadt.

Baujahr:	1936	**Zimmer:**	6
Wohnfläche ca.:	170 m²	**Nutzfläche ca.:**	58 m² Keller, Bar, Schuppen
Garagen:	1	**Garage:**	1
Grundstück:	957 m²	**Dachform:**	Satteldach
EnEv: B	295,3 kWh(m²+a)	**Frei ab:**	sofort

Ausstattung: Die Ausstattung ist überwiegend aus den 80ziger Jahren. Eine Sanierung ist notwendig. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung aus dem Baujahr1993. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung von 1999. Das Warmwasser wird über eine Gasterme erzeugt. Im Garten befindet sich ein großer Pool. Bewässert wird der Garten über eine Grundwasserpumpe. Auf der großzügigen überdachten Terrasse können Sie den wohlverdienten Feierabend genießen.

Beschreibung: Das 2 Familienhaus wurde im Jahre als Siedlerhaus errichtet. Es ist teilunterkellert. In den 60ziger Jahren wurde das Haus weiter ausgebaut. Neben dem Haus befindet sich eine großzügige Garage mit elektrischem Tor und Zugang zum Haus und Garten, sowie zur Bar zum Feiern.
Über der Garage gibt es ein ca. 44 m² große Einliegerwohnung.
Hinter der Bar befindet sich ein Werkzeugschuppen.

Kaufpreis: **€ 450.000,-**

Besichtigung: Vereinbaren Sie bitte mit uns einen Innenbesichtigungstermin, damit Sie sich von der Aufteilung und der Ausstattung überzeugen können. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte kann zu Schadensersatzansprüchen bis hin zur Höhe der angesetzten Provision führen.

Provision: Bei Kaufabschluss berechnen wir dem Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt. – errechnet aus dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis – verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags.

Vorderansicht

Rückansicht

Einliegerwohnung

Poolanlage

Grundwasserpumpe

Wannenbad

Schroter Immobilien | Bergheimerstr. 489 41466 Neuss | 02131-460946 | www.schroter-immobilien.de | info@schroter-immobilien.de