



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-69101

Willkommen im Glück – Stilvolle Doppelhaushälfte in Toplage Neuss-Vogelsang, nahe Düsseldorf

Eckdaten

Kaufpreis 518.000,00 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	458,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.03.2034
Energiebedarf	128
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	25.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in der Lucas-Bols-Straße 16 in Neuss bietet eine ideale Wohnlage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein kinderfreundliches Umfeld legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für die Bildung der Kinder ist bestens gesorgt: Die Neusser Privatschule ist nur ca. 735 Meter entfernt und bietet eine ausgezeichnete schulische Ausbildung. Auch die Adolf-Clarenbach-Schule ist mit etwa 1.140 Metern gut erreichbar. Für die Kleinsten bietet der Kindergarten Katholische Caritas-Kindertagesstätte Sonnenschein in ca. 665 Metern Entfernung eine verlässliche und liebevolle Betreuung.

Die Nahversorgung ist durch den nahegelegenen Supermarkt Kaufland (ca. 630 Meter) hervorragend abgedeckt – hier lassen sich alle täglichen Einkäufe bequem erledigen. Auch die Kleeblatt Apotheke ist mit etwa 615 Metern Entfernung schnell erreichbar, was im Bedarfsfall eine zügige medizinische Versorgung gewährleistet.

Für Freizeit und Erholung sorgt der nahegelegene Park, der nur ca. 175 Meter entfernt ist – eine grüne Oase zum Entspannen, Spaziergehen oder Spielen. Der ebenfalls in ca. 445 Metern erreichbare Spielplatz ist ein beliebter Treffpunkt für Kinder und Eltern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Bushaltestelle Am Strauchbusch ist nur rund 100 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Die nächste Autobahnauffahrt liegt ca. 1.585 Meter entfernt und bietet einen schnellen Anschluss an das überregionale Straßennetz. Der Flughafen Düsseldorf ist etwa 20 Kilometer entfernt und in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Diese Lage vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung – ein idealer Wohnort für Familien, die urbanes Leben mit Komfort und Ruhe verbinden möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde kontinuierlich modernisiert und bietet auf 110 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt.

Die angrenzende Essecke bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die Küche, die 2019 erneuert wurde, ist modern ausgestattet und überzeugt mit großzügigem Stauraum, einem separaten Vorratsraum sowie ausreichend Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer überzeugt durch seine gemütliche Atmosphäre und bietet genügend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2021 modernisiert und verfügt über eine Dusche sowie Tageslicht.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der geräumige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Kellerdecke ist zudem gut isoliert, sodass keine Kälte in den Boden des Erdgeschosses eindringen kann.

Der Garten ist ein wahres Paradies für Kinder und lädt zum Spielen und Entspannen ein. Die ruhige Lage in einer familienfreundlichen Nachbarschaft rundet das Angebot ab.

Das Haus wurde im Jahr 2000 umgebaut. 2014 wurden die Fenster und das Dach erneuert, und die Außenfassade wurde gedämmt und neu verputzt. 2020 erhielten die Zimmer im Dachgeschoss neuen Teppichboden und Laminat sowie drei neue Türen. 2022 erfolgte eine neue Kanalsanierung im Garten, und 2023 wurde im Erdgeschoss hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Zudem sind im Erd- und Obergeschoss elektrische Rollläden vorhanden. Seit November 2024 ist Glasfaser vor dem Haus verfügbar.

Mit einer Energieeffizienzklasse D und einem Kaufpreis von 518.000 € (provisionsfrei für den Käufer) bietet diese Immobilie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das durch seinen Charme und die durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Ausstattung

- Wohnfläche: 110 m²
- Zimmer: 4,5
- Baujahr: 1950, laufend modernisiert

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Energieeffizienzklasse: D**
- **Heizung: Gas-Zentralheizung**
- **Bodenbeläge:**
 - . **Wohnzimmer: Parkett**
 - . **Küche: Fliesen**
 - . **Badezimmer: Fliesen**
 - . **Schlafzimmer: Teppich**
- **Fenster: Doppelverglasung**
- **Küche: Einbauküche mit modernen Geräten**
- **Badezimmer:**
 - . **Dusche**
 - . **WC**
 - . **Waschbecken**
- **Außenbereich:**
 - . **Garten**
- **Keller: vorhanden**
- **Lage: Ruhige Wohngegend**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in Neuss, das mit einer Wohnfläche von 110 m² und 4,5 Zimmern überzeugt. Das 1950 erbaute Haus bietet die Energieeffizienzklasse D und ist mit einem Keller sowie einem gepflegten Garten ausgestattet.

Die Lage in der Lucas-Bols-Straße 16 besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Bushaltestelle Am Strauchbusch ist nur ca. 100 m entfernt, der Neusser Hauptbahnhof in rund 2.460 m erreichbar. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A52 in ca. 1.585 m Entfernung ideal gelegen.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten: Der Supermarkt Kaufland ist nur ca. 630 m entfernt und somit perfekt für den täglichen Einkauf. Für kulinarische Genüsse sorgt das Restaurant Ashirvaad in nur ca. 265 m Entfernung.

Kulturelle Highlights wie das Theater am Schlachthof erreichen Sie in etwa 1.410 m. Für Familien ist ebenfalls gesorgt: Die Neusser Privatschule liegt ca. 735 m entfernt und ist bequem zu erreichen.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Lage mit vielfältigen Freizeit-, Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten?

Rufen Sie uns an – wir sind täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich für Sie da! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Düsseldorf

Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)

? 0171 - 8696166

? 0211 - 15848759

? 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

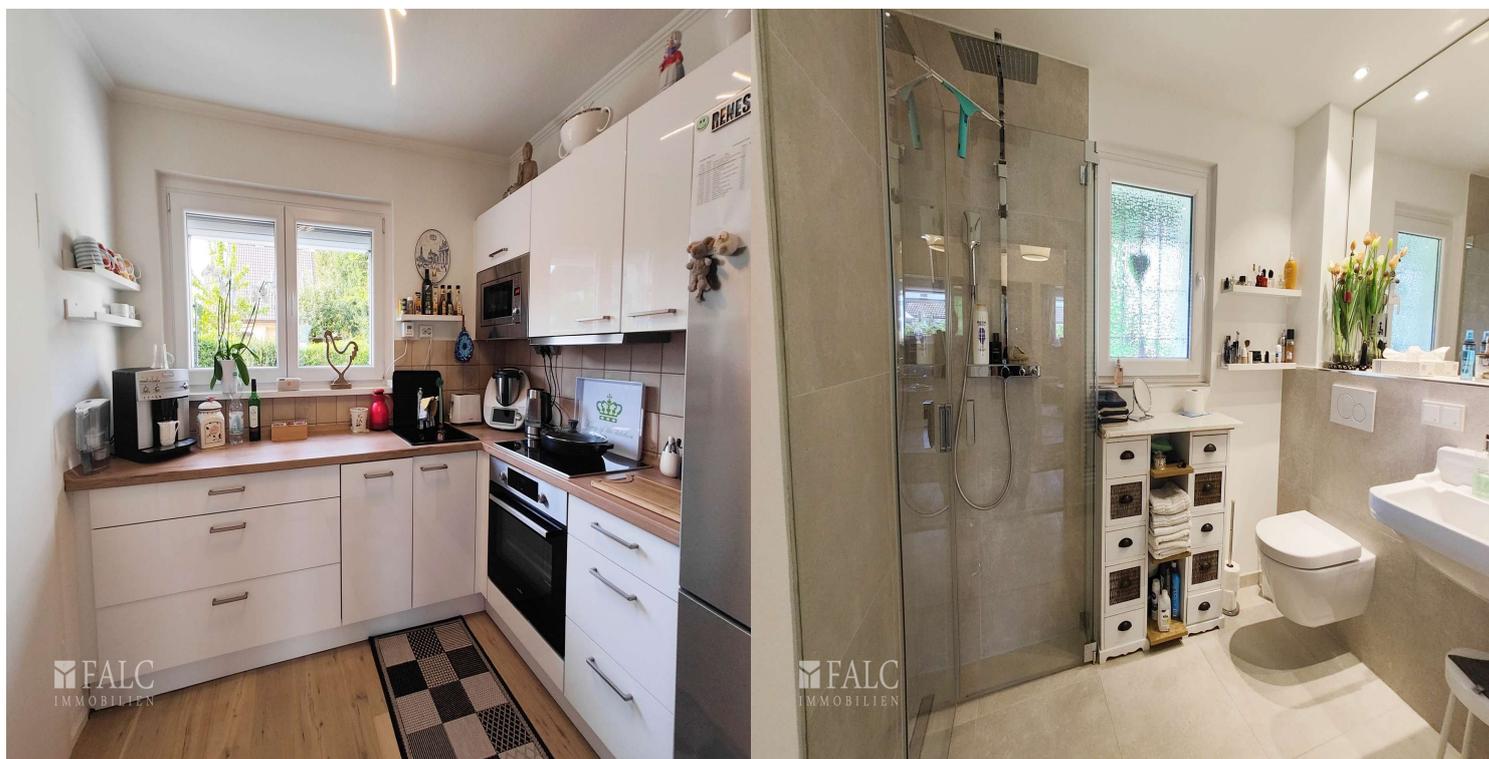
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

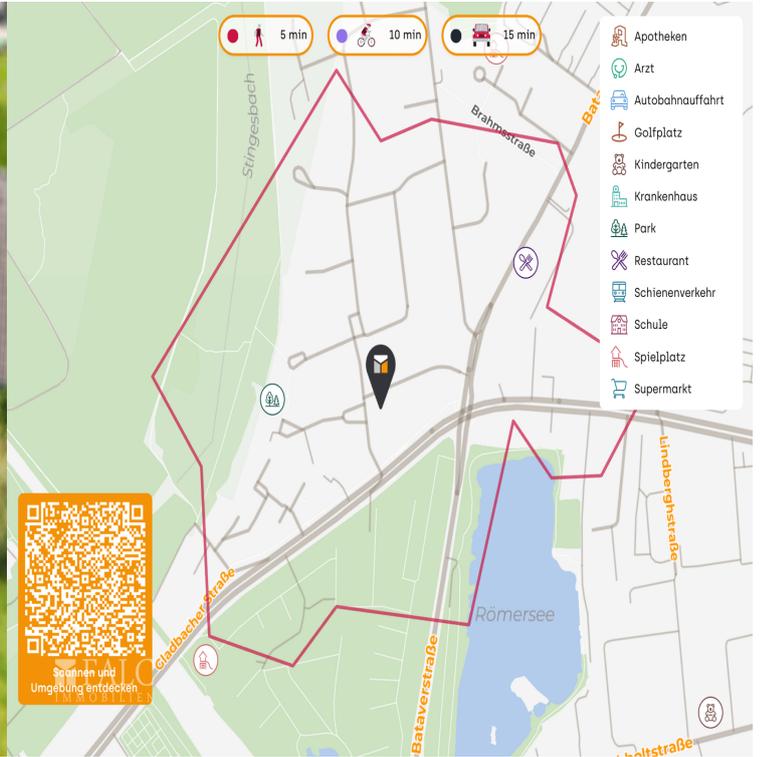
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

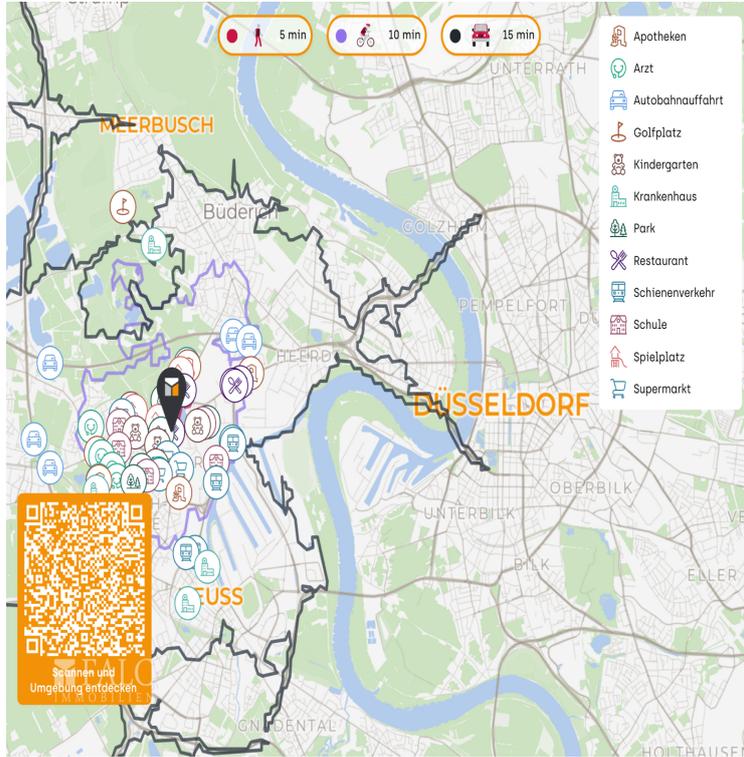
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

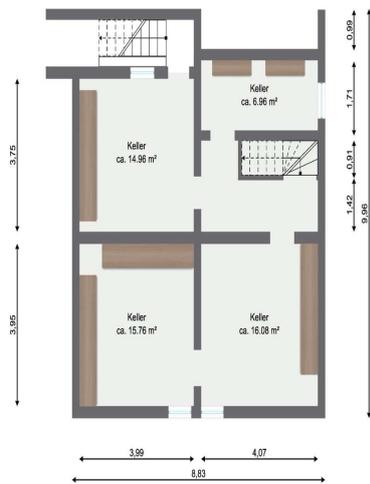


WP Immo Manager

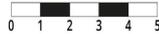
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)