



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-70200

Wohnen am Rhein – Zweifamilienhaus mit Gartenidylle in Neuss-Uedesheim

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.350.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	220,0 m²
Nutzfläche	63,0 m²
Grundstücksfläche	331,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2000
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Kamin	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.08.2031
Energiebedarf	133,72 kWh
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	05.08.2021
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lage: Neuss – Uedesheim

Die sehr gute Lage dieser außergewöhnlich Immobilie, zeichnet sich durch ihr ganz besondere Nähe zum Rhein aus. Zu Fuß und in unter 2 min erreichen Sie nämlich das Rheinufer. Keine 300m entfernt und Sie spazieren gemütlich und verträumt am Flussufer entlang.

Aufgrund der besonders guten Infrastruktur in Neuss und Umgebung, befinden Sie sich in unter 20 min in Düsseldorf, in ca. 30 min in Köln und in unter einer Stunde in Essen. Aber auch Städte wie Aachen, Krefeld oder Wuppertal sind über die Autobahn bestens zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel ist in Neuss und Umgebung bestens ausgebaut. So befindet sich nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt eine Bushaltestelle sowie eine S-Bahn Haltestelle im benachbarten Norf. Der Nächste Flughafen liegt in weniger als einer halben Stunde Entfernung. Schulen, Apotheken, Banken und sonstige Anlaufstellen des alltäglichen Bedarfes befinden sich ebenfalls in direkter Reichweite.

Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie uns in Neus Uedesheim

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Zweifamilienhaus in bester Lage mit Blick auf den Rhein, lässt weder Fragen offen noch Wünsche übrig.

Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die anspruchsvolle Ausstattung machen diese Immobilie einzigartig.

Die Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss reicht bis ins 1.Obergeschoss und nutzt darüber hinaus einen Großteil des wohnlich ausgebauten Kellers für sich. Im großzügigen Wohn- und Essbereich des Erdgeschosses haben Sie über die doppelte Terrassentür einen besonders breiten Durchgang zur komplett überdachten Gartenterrasse. Ein komplett umzäunter und wohlbewachsener Garten vermittelt besondere Privatsphäre und lädt zu gemütlichen beisammensitzen mit der ganzen Familie ein.

Der Innenbereich wirkt durch den Erker im Wohn- und Esszimmer besonders einladend und lässt ein größeres Raumgefühl entstehen. Für Abkühlung im Sommer sorgt die installierte Klimaanlage und der Kamin verzaubert kalte Wintertage in warme und trauhaftschöne Momente mit der ganzen Familie.

Ein offener Durchgang zur Küche sorgt ebenfalls für Raumfreiheit. Hier finden Sie eine besonders

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

schöne und vollausgestattete Küche, die natürlich mit im Angebot enthalten ist. Mit dem nebenanliegenden Arbeitszimmer und einem Gäste-WC schließen wir das Erdgeschoss ab und begeben uns, über die in der Wohnung liegende Treppe, eine Etage höher.

Das erste Obergeschoss dient der Erdgeschosswohnung als reiner Schlafbereich. In den drei Schlafzimmern findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Das geräumige, tageslichtdurchflutete Badezimmer samt großer Badewanne bietet sich als Wellnessoase an und ermöglicht Ihnen bequeme Stunden im warmen Schaumbad.

Als krönenden Abschluss der ersten Wohnung gelangen wir, über die selbige innenliegende Wohnungstreppe, ins Kellergeschoss. Hier finden wir einen separaten Waschraum und einen großflächigen Hobbyraum mit großen Fenstern, der auch bestens als Heimkino oder anderweitig genutzt werden kann. Vielleicht als Partyraum oder Saunaoase, die Entscheidung liegt bei Ihnen.

Zurück im Erdgeschoss verlassen wir nun die erste Wohnung durch die Wohnungstür und haben nun im Treppenhaus die Möglichkeit einen Separaten Kellerbereich oder die oberen Etagen zu begehen. Der separate Kellerbereich gehört der zweiten obenliegenden Wohnung an und verfügt über einen großen Kellerraum sowie einem Waschraum mit ausreichend Platz für Waschmaschinen, Trockner, Fahrräder und dergleichen.

Über das Treppenhaus im zweiten Obergeschoss angelangt, bekommen sie Zutritt zur zweiten Maisonette-Wohnung. Auch diese Wohnung wird den besonderen Ansprüchen dieser Immobilie in jeder Hinsicht gerecht. Ein einladender Wohn- und Essbereich und Zugang zum Balkon mit Südost-Ausrichtung bilden den Mittelpunkt der Wohnung. Die nebenanliegende Küche, sowie das Arbeitszimmer und das Badezimmer mit Badewanne folgen dem selbem Konzept wie der Wohnung zuvor und bilden somit den Wohn- und Aufenthaltsbereich. Über die innenliegende Wohnungstreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden. Hier befinden sich je ein großes Kinder- und Elternschlafzimmer. Durch je zwei Fenster pro Zimmer, sind beide Räume besten lichtdurchflutet.

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

Ausstattung

Zweifamilienhaus mit großen Wohneinheiten.

Potenzial zum Ausbau einer dritten Wohneinheit im 1.OG

Drei Kfz-Stellplätze

Garten komplett umzäunt inkl. Sprinklersystem

Terrasse komplett überdacht

Ausgebauter Spitzboden

Komplett unterkellert mit teilweise wohnlich ausgebauter Nutzfläche

Sehr gepflegte Einbauküche in EG-Wohnung inkl.

Kamin in EG-Wohnung

Klimaanlagen in beiden Wohnungen

Badewannen in beiden Wohnungen

Gäste-WC in EG-Wohnung

Zentrale Gasheizung von Viessmann

Sat-Anlage

Glasfaseranschluss

Sicherheitstür

Erker Anbau

Satteldach mit Dämmung

Alle Fenster inkl. Jalousien

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

Kamera im Außenbereich

Fußbodenheizung

Internet 1GB Glasfaser

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

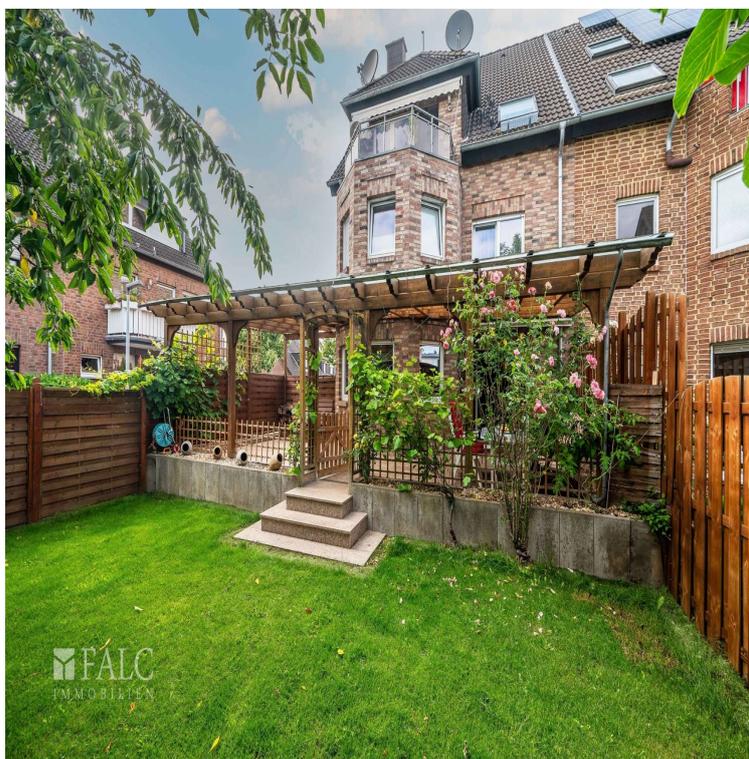
[Online ansehen](#)



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

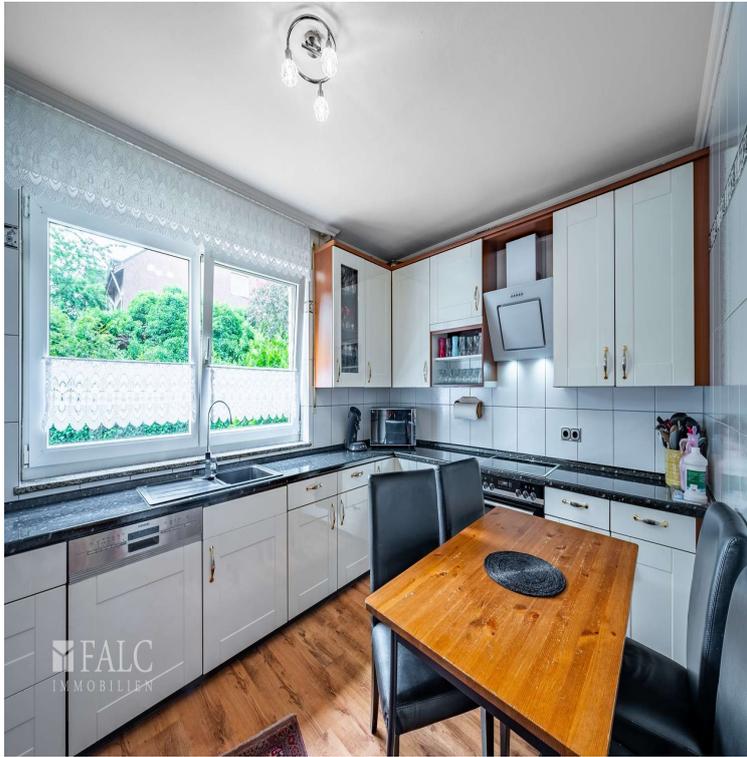
[Online ansehen](#)



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

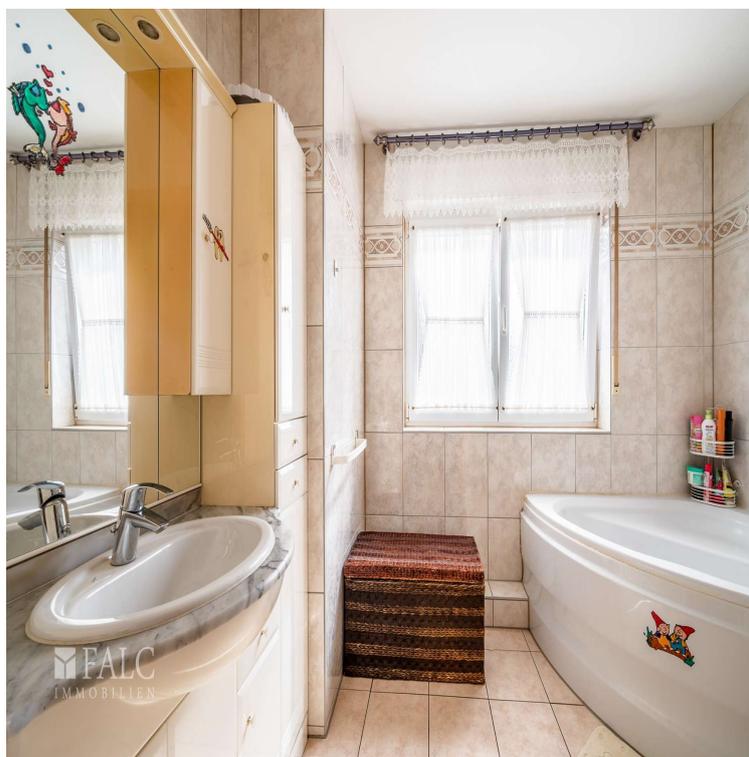
[Online ansehen](#)



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 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

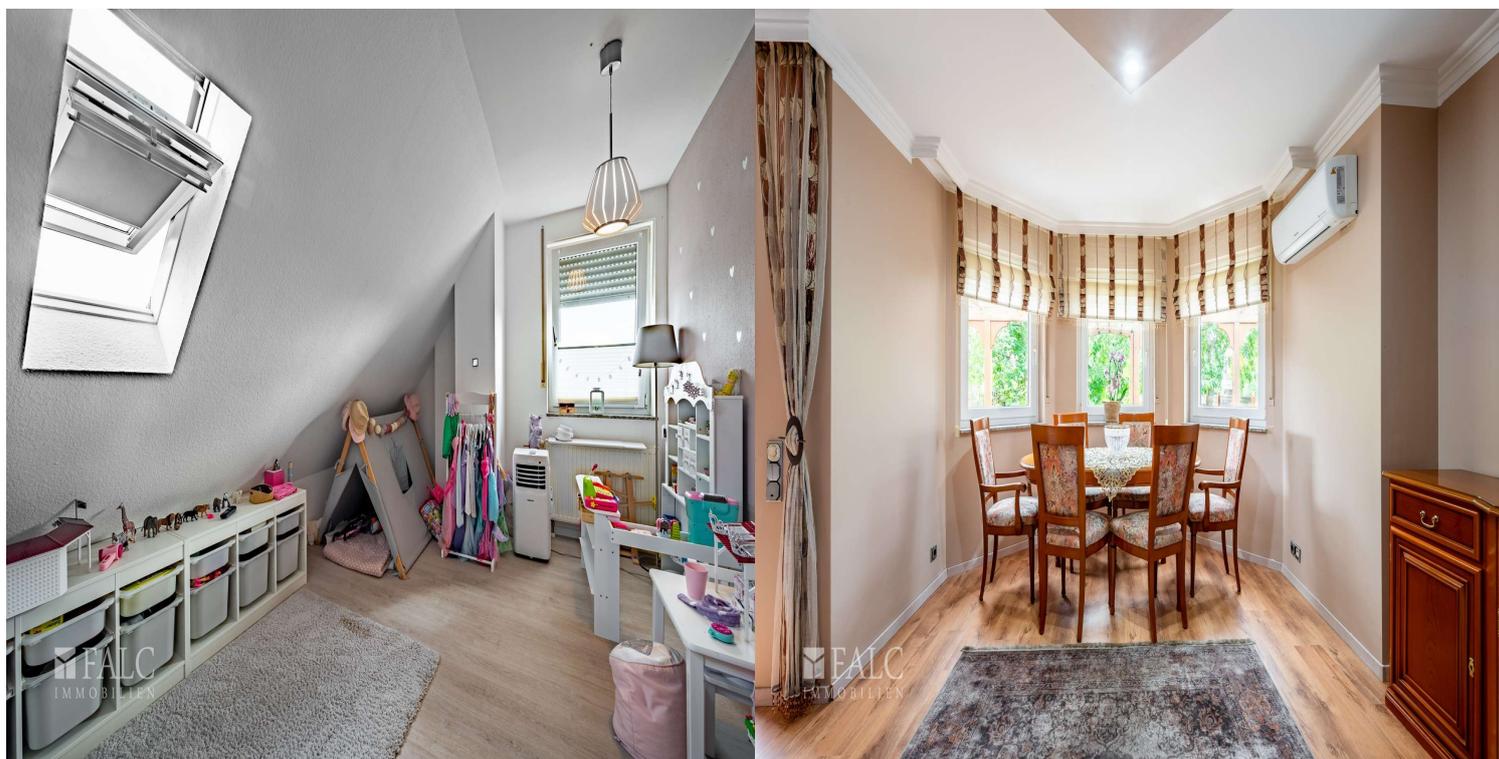
[Online ansehen](#)



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

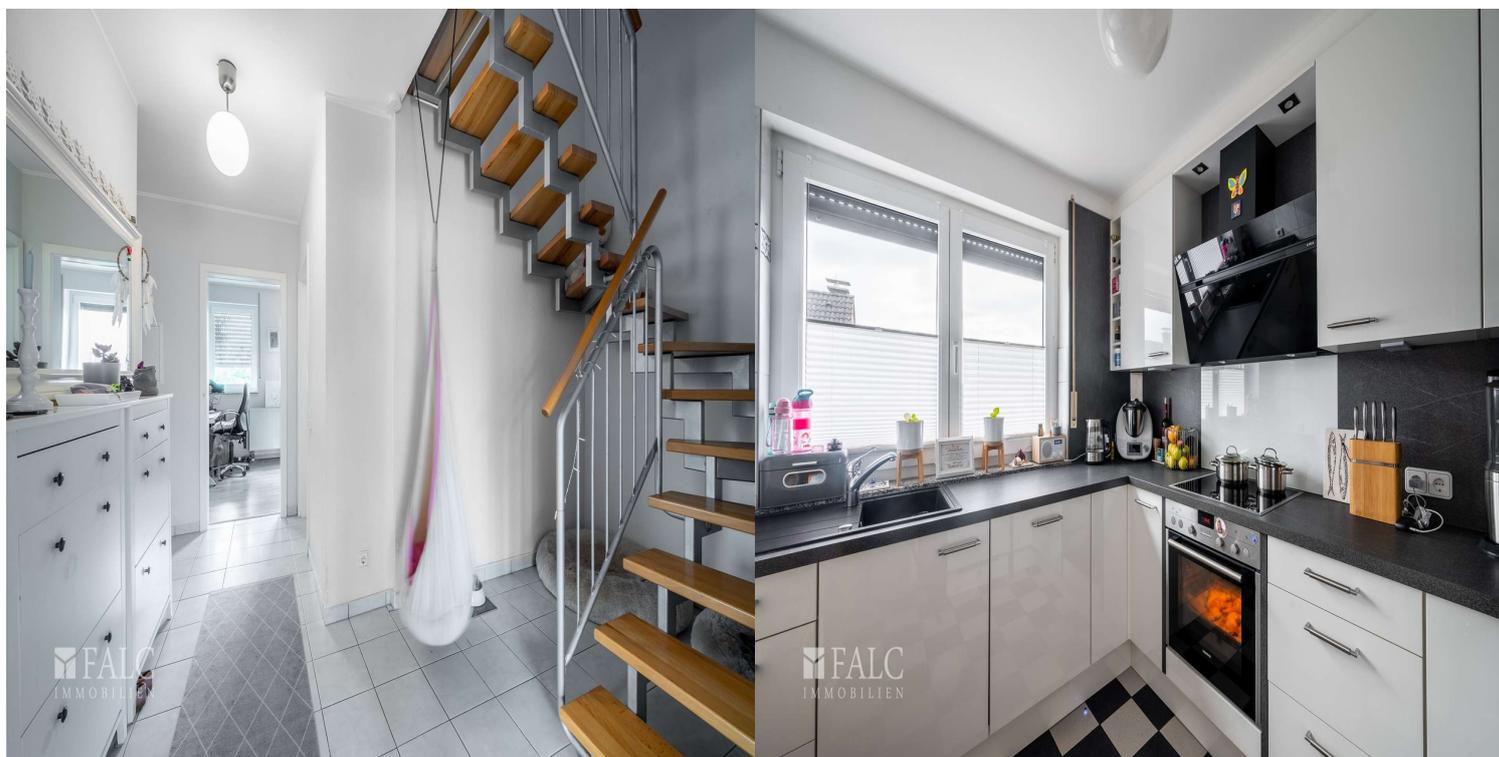
[Online ansehen](#)



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



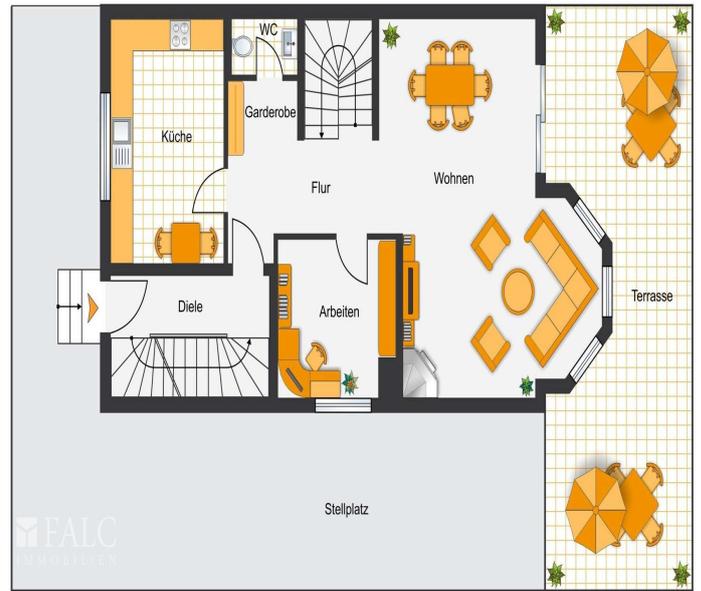
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

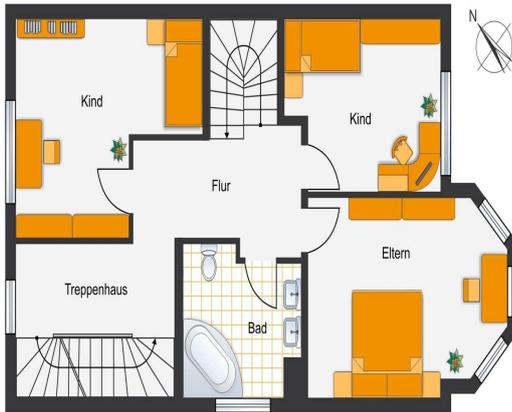


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

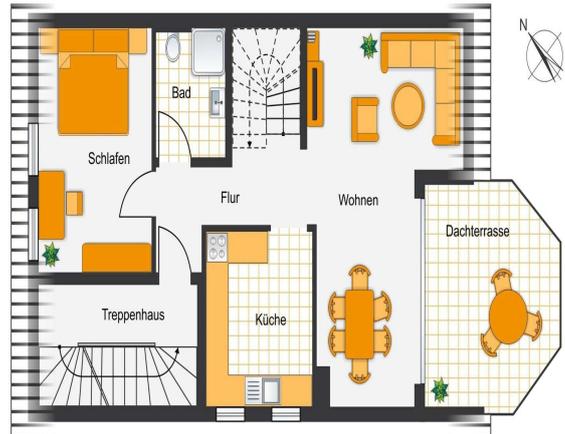
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

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

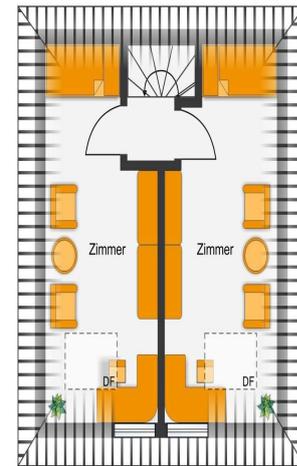
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Spitzboden

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)