



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NeBa-78534

"Über den Dächern von Neuss" Eigentumswohnung mit Fernblick

Eckdaten

Kaufpreis	135.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.292,31 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. 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	65,0 m²
Gesamtfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Befeuerng	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.09.2028
Energiekennwert	217.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	13.09.2018
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

Die Immobilie liegt in Neuss, einer Großstadt mit ca. 153.000 Einwohnern, die zum Regierungsbezirk Düsseldorf gehört.

Die Gegend zeichnet sich durch überwiegend Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhausbebauung aus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind fußläufig schnell und bequem zu erreichen. Die Neusser City ist fußläufig nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz in alle Richtungen ist hervorragend.

Der hohe Freizeitwert ist durch das Vorhandensein von Rad- und Spazierwegen gegeben.

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 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon befindet sich in der obersten Etage eines sehr gepflegten sechsstöckigen Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude verfügt neben dem großzügig gestalteten Treppenhaus auch über einen Aufzug, der Sie direkt auf die sechste Etage fährt. Der Platz vor dem Eingang kann auch als zusätzlicher Balkon genutzt werden.

Die Wohnung besticht durch ihren sagenhaften Ausblick mit großen Fensterflächen und dem klassischen Grundriss. Vom Dielenbereich gelangt man in den großzügigen Wohnraum, Küche, Bad und Kinderzimmer. Das Elternschlafzimmer sowie den Balkon (west) erreichen Sie über das Wohnzimmer.

Diese Einheit verfügt zusätzlich über einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Istmiete beträgt 460,20/Monat (5.522,40 €/jährlich), das entspricht einer Miete von 7,08 €/m². Die durchschnittliche Vergleichsmiete liegt jedoch bei 9,80 €/m². Hier besteht auf jeden Fall Erhöhungspotenzial.

Die Nebenkosten für den Mieter liegen bei 380,68 €/Monat, das Hausgeld incl. Instandhaltungsrücklage liegt bei 525,79 €/Monat.

Bilder der Wohnung werden zum Schutz der Privatsphäre des Mieters nicht im Internet veröffentlicht. Bei Interesse sende ich Ihnen diese gerne zu.

Ausstattung

Oberböden:

**Fliesen
Vinyl
Laminat**

Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für

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

Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 0201 - 45 85 99 92

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten

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

bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Negar Barzegar

Mobil (Mo. - Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 017647315624

Hotline (Mo. - So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN.

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



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

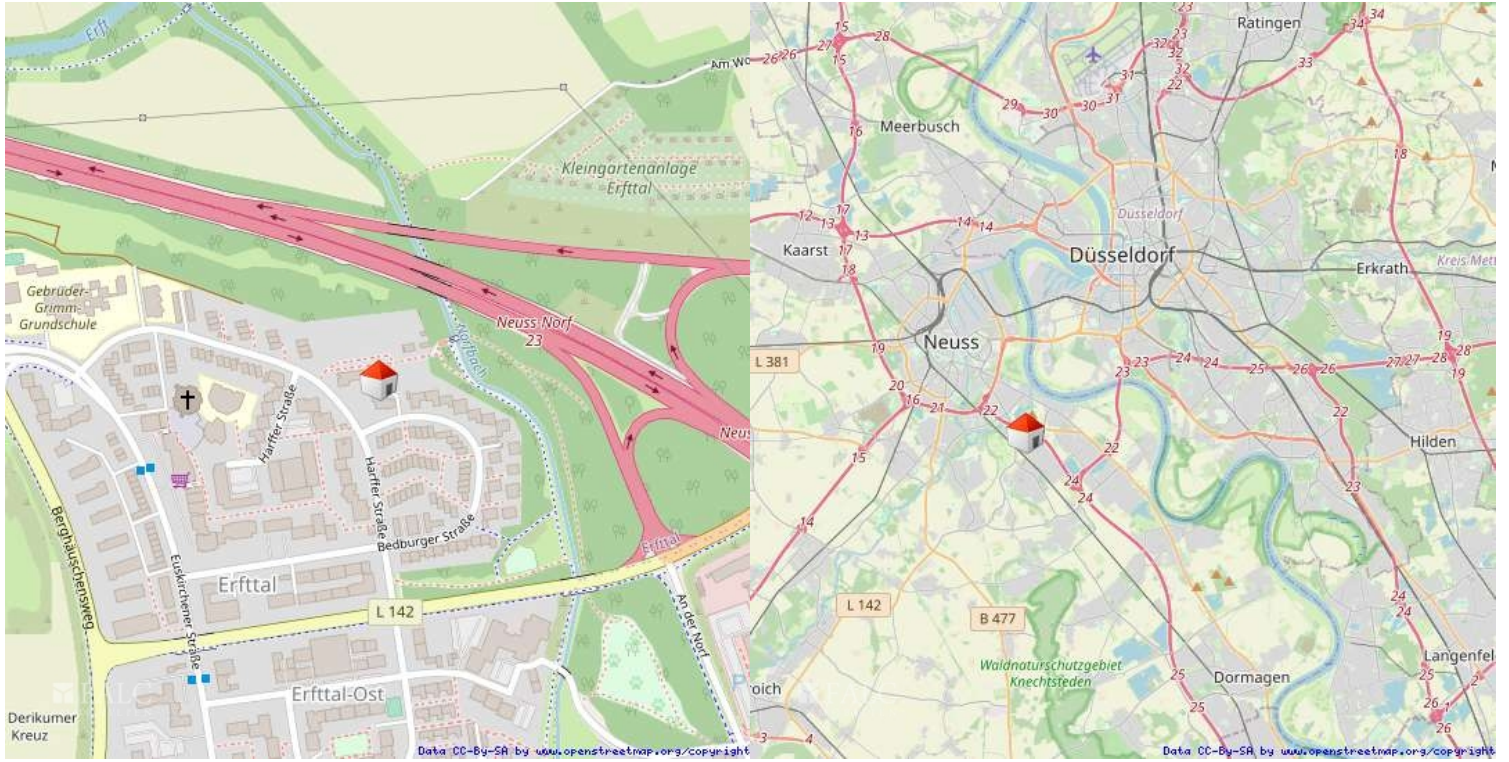
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



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](#)