



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-67381

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz – Ideal für Singles oder Paare

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

133.000,00 €
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	54,0 m²
Gesamtfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.03.2028
Energiekennwert	133 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.03.2018
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

Die Görlitzerstraße 4 in Neuss befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage, die eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsmittel bietet. Neuss, als eine der ältesten Städte Deutschlands, verbindet charmante Altstadt-Atmosphäre mit einer modernen Infrastruktur.

Lagebeschreibung:

Zentrale Erreichbarkeit: Die Wohnung in der Görlitzerstraße liegt verkehrsgünstig, sodass Sie in wenigen Minuten sowohl das Neusser Stadtzentrum als auch den Neusser Hauptbahnhof erreichen können. Der Bahnhof ermöglicht schnelle Verbindungen nach Düsseldorf und in die Umgebung, ideal für Pendler.

Öffentliche Verkehrsmittel: Direkt vor der Tür befinden sich Haltestellen für Busse und Straßenbahnen, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Die nahegelegene Autobahnauffahrt sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur: In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants und Cafés. Die Neusser Innenstadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Dienstleistern sowie kulturellen Angeboten.

Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten: Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an zahlreiche Grünflächen, wie den Stadtpark Neuss oder das Kunst- und Kulturzentrum. Auch Sporteinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe.

Ruhige Wohngegend: Trotz der zentralen Lage besticht die Görlitzerstraße durch eine ruhige und gepflegte Wohngegend, in der Sie ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld genießen können.

Diese perfekte Kombination aus Zentralität, Verkehrsanbindung und ruhiger Wohnatmosphäre macht die Görlitzerstraße 4 zu einem idealen Standort für Ihr neues Zuhause.

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 gepflegte 54 m² große Wohnung bietet nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch eine wunderbare Lage für Ihr neues Zuhause. Sie befindet sich in einem gut gepflegten Gebäude und überzeugt durch ihre Helligkeit und Funktionalität.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit besticht. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen und den Blick auf den Balkon und die Umgebung schweifen lassen. Das neu renovierte Badezimmer bietet eine moderne Ausstattung und schafft eine Wohlfühlatmosphäre. Zudem ist die Küche mit einem praktischen Abstellraum ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Utensilien bietet.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in das Schlafzimmer, das ebenfalls hell und freundlich ist. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick – perfekt für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück im Freien.

Hausgeld: 453,-€ inkl. Rücklagen.

Zusätzliche Vorteile:

Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung wird mit Einbauküche und dem ganzen Möbel mit verkauft

Zentrale Lage direkt neben Rheinpark Center und am Rhein.

Ideale Raumaufteilung für Singles oder Paare

Die Wohnung eignet sich perfekt für alle, die Wert auf eine gepflegte, helle und gut ausgestattete Immobilie legen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser schönen Wohnung überzeugen!

Ausstattung

Diese gepflegte Wohnung im 14. Obergeschoss eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen neben einer fantastischen Aussicht auch eine durchdachte Ausstattung, die modernen Wohnkomfort garantiert. Die Renovierung der Wohnung vor ca. 3 Jahren sorgt dafür, dass die Räume in einem sehr guten und in einem gepflegten Zustand sind.

Ausstattung im Detail:

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

Tiefgaragenstellplatz: Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage sorgt für komfortables Parken und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.

Einbauküche und Möbel (Schlafzimmer und Wohnzimmer), in einem sehr guten Zustand.

Aufzug: Der praktische Aufzug bringt Sie bequem in das 14. Obergeschoss, ohne dass Sie sich die Treppen hinauf mühen müssen.

Kameraüberwachung: Für mehr Sicherheit sorgt eine moderne Kameraüberwachung des Gebäudes, die rund um die Uhr für ein sicheres Gefühl sorgt.

Hausmeisterservice: Der Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege des Gebäudes und die Instandhaltung der gemeinschaftlichen Bereiche, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Satellitenanschluss: Für perfekten TV-Empfang ist ein Satellitenanschluss vorhanden, der Ihnen eine Vielzahl von Programmen in bester Qualität bietet.

Großer Balkon mit herrlichem Ausblick: Der großzügige Balkon bietet nicht nur genügend Platz für gemütliche Stunden im Freien, sondern auch einen wunderschönen Ausblick auf die Umgebung. Hier können Sie den Feierabend genießen und den Blick in die Ferne schweifen lassen.

Abstellraum: Der zusätzliche Abstellraum in der Wohnung bietet Ihnen praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Reinigungsmittel oder andere Utensilien.

Fahrradkeller: Ein separater Fahrradkeller steht für Ihre Fahrräder zur Verfügung und bietet zusätzlichen Platz für die Aufbewahrung.

Keller: Die Wohnung verfügt auch über einen eigenen Kellerraum, der Ihnen weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Voll eingerichtete Küche: Die voll eingerichtete Küche ist bereits mit allen wichtigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen eine ideale Grundlage für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Vom modernen Herd bis hin zum Kühlschrank finden Sie hier alles, was Sie brauchen.

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109215?accessKey=678a>***

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:

FALC Immobilien Grevenbroich

41515 Grevenbroich - Stadtmitte

Graf-Kessel-Str. 4-8, oder

FALC Immobilien Dormagen

Bahnhofstr. 3

41539 Dormagen

0170 - 7730437

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

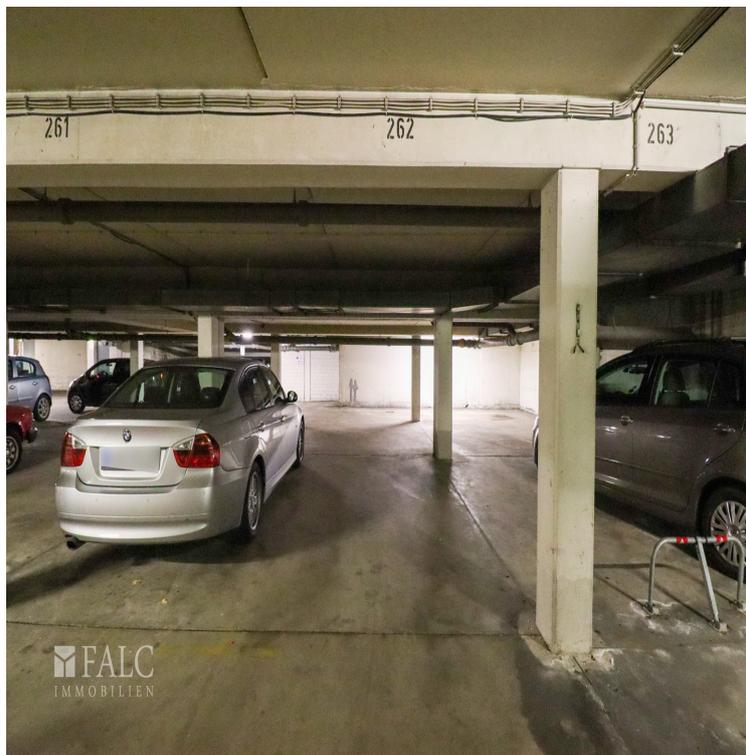
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)