Erbbaurecht - Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit tollem Garten in Schlicherum

Objektbeschreibung

Dieses hier angebotene gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahre 1974 liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet in guter Lage in Schlicherum- Neuss.
Das voll unterkellerte Haus mit Garten bietet viel Raum für Entspannung und Platz für schöne Stunden mit der Familie und Freunden.
Dieses Objekt verfügt über insgesamt 4 Zimmer, 2 große Badezimmer mit Tageslicht und Dusche beziehungsweise Badewanne sowie ein Gäste-WC.

Wenn Sie das Haus betreten gehen Sie durch den Eingangsbereich in das geräumige Ess- und Wohnzimmer. Hier bietet sich Ihnen durch die bodentiefen Fenster ein malerischer Blick in den Garten. Direkt neben dem Wohnzimmer finden Sie die Küche in die eine Einbauküche mit Elektrogeräten verbaut ist. Hier ist Platz für einen zusätzlichen kleinen Esstisch. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Badezimmer sowie ein Gäste- oder Arbeitszimmer.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Im Obergeschoss liegt das große Schlafzimmer, aus dem Sie einen wunderbaren Blick in die Natur genießen können. Auf der anderen Seite des Flurs befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, welches Sie auch als Kinder- oder Gästezimmer nutzen können. Daneben ist das zweite Badezimmer des Hauses, das über eine Eckdusche verfügt.
Für Freizeitspaß ist zum einen im Keller gesorgt. Hier befindet sich in einem der Räume ein Partykeller mit Theke, in dem Sie ausgelassen feiern können. Es gibt ebenso einen Hobbyraum sowie eine geräumige Waschküche.

Zum anderen können Sie auch in Ihrem Garten entspannende Stunden auf der Terrasse verbringen.

Zu dem Einfamilienhaus gehört eine Garage.

Im Haus wurde ein hochwertiger Teppich bzw. Fliesen verlegt.

Ein Erbbauzins von ca. 794,34 EUR liegt bei dem Grundstück vor.

Wenn wir Ihr Interesse an diesem charmanten Einfamilienhaus wecken konnten, würden wir uns freuen es Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorzustellen.

Daten

ImmoNr:	202546
PLZ:	41470
Ort:	Neuss
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	345.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 150 m²
Grundstücksgröße:	450 m²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2

Energie-Angaben

Baujahr:	1974
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energiebedarf:	124.6 kWh/(m²a)

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieverbrauch:	124.6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	10.09.2028

Lage

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in Schlicherum-Neuss. Dieser Stadtteil zeichnet sich besonders durch seine ruhige Lage und die familiäre Nachbarschaft aus. Die verkehrsberuhigte Straße oder auch der direkt an das Haus angrenzende Feldweg lädt zu Spaziergängen ein und bietet auch für Kinder viel Platz zum Spielen. Zahlreiche Kindergärten, sowie auch Schulen lassen sich fußläufig oder bequem mit dem Auto schnell erreichen. Es gibt mehrere Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen, sowie auch Tierärzte die man aufsuchen kann.Für Freizeitaktivitäten für Groß und Klein ist gesorgt. So finden sich in Neuss einige Spiel- und Erlebnismöglichkeiten für Kinder und Restaurants und Museen. Außerdem erreichen sie bequem und schnell in direkter Nähe mit dem Auto einige Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten im benachbarten Rosellen. Wenn es doch mal etwas weiter weg gehen soll, erreichen Sie die Autobahnen A57 und A46 in ca. 5 Minuten oder diverse Bushaltestellen fußläufig in ca.5 Minuten.
Schlicherum Neuss

Ausstattung

- 1 Wohnzimmer
- großer Keller
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 3 Schlafzimmer
- Dachboden
- Ecklage
- Terrasse
- Garten
- Ölheizung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

- Garage

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com