



Objektnummer 2024032901

**Neuss - Neuss + Weckhoven + Reihenhaushaus + ca. 103 m³
Wohnfläche + Garage + Grundstück 202 m²**

Eckdaten

**Baujahr
Zustand**

**1966
Gepflegt**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie	Standard
Kamin	
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.03.2034
Energiebedarf	227,50
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt ist im Stadtteil Weckhoven in Neuss gelegen, der sich südlich der Neusser Innenstadt befindet. Von dort aus kann man die Innenstadt in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichen. Die Altstadt von Düsseldorf ist ungefähr 20 Minuten entfernt, während Köln in etwa 35 Minuten zu erreichen ist. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone. Für Aktivitäten im Freien bieten sich ein Fußballplatz und ein Tennisclub in der unmittelbaren Umgebung an. Ein größerer Golfplatz ist ebenfalls nur einige Minuten mit dem Auto entfernt.

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs steht in Weckhoven ein Supermarkt zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im benachbarten Stadtteil Hoisten sowie in Reuschenberg zu finden. Die Umgebung bietet zudem eine gute Auswahl an Schulen und Kindergärten.

Objektbeschreibung

SOBALD SIE UNS EINE ANFRAGE SENDEN, ERHALTEN SIE SOFORT EIN BESICHTIGUNGSVIDEO ZUR IMMOBILIE, SÄMTLICHE RELEVANTE KAUFUNTERLAGEN UND DAS VOLLSTÄNDIGE EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN DETAILFOTOS.

Das gut geschnittene Reihenvillenhaus wurde 1966 auf einem 202 m² großen Grundstück errichtet. Das Haus ist voll unterkellert und hat eine Wohnfläche von ca. 103 m², die sich über zwei Geschosse erstreckt. Des Weiteren ist ein nicht ausgebautes Dachgeschoss vorhanden, das über eine ausziehbare Leiter zu erreichen ist. Durch die gute Grundrissgestaltung eignet sich das Haus ideal für eine vierköpfige Familie.

Das Erdgeschoss bietet neben dem knapp 27 m² großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Essecke und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Balkon.

Im nahegelegenen Garagenhof befindet sich eine Einzelgarage, die zum Haus gehört.

Ausstattung

- Garage
- Keller (vollständig unterkellert)
- 2 Vollgeschosse (EG, OG) + nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich
- Wandbeläge: Tapete
- Zweifach isolierverglaste Fenster mit Alurahmen und Rollläden
- Abstellraum
- Terrasse (Südwest Ausrichtung)









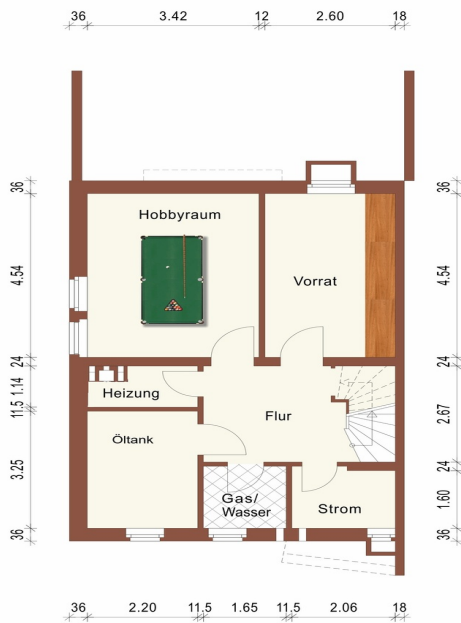




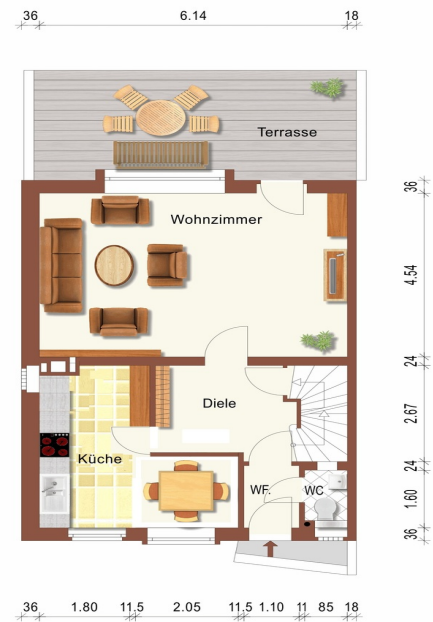




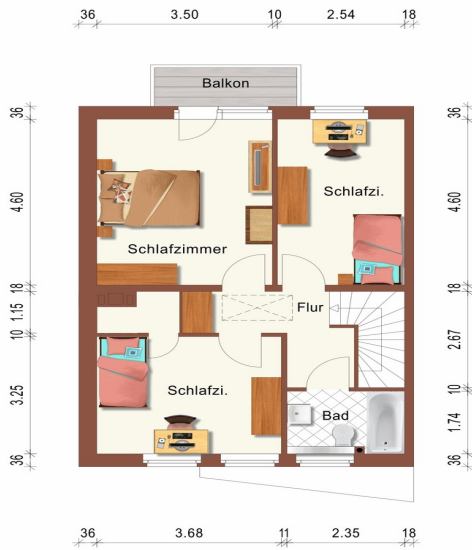




Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss