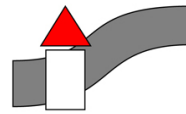


## Neuss-Furth Süd - Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit schönem Gartengrundstück!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 67284-7985

Wohnfläche 92 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Haus befindet sich auf einem gewachsenen sehr schönen Grundstück. Die Immobilie begeistert noch heute mit Ihrem vorhandenen Charme der zwanziger Jahre und ist renovierungsbedürftig. Hier werden Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt und es bietet sich viel Raum für eigene Gestaltungsideen an. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Die aktuell nutzbare Wohnfläche beträgt ca. 90 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 - 4 Zimmer je nach Gestaltung und Nutzung. Das Studiogeschoss mit ca. 20 m<sup>2</sup> sowie die Kellerflächen sind in der Nutzfläche enthalten. Idealerweise ist das Haus für den 2 - 3 Personenhaushalt geeignet, die einen gewachsenen und nahezu uneinsehbaren Garten besitzen möchten ohne viel Arbeit und Mühen. Somit auch eine ideale Alternative zu einer Eigentumswohnung. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Hinweis: Eine detaillierte Wohn- und Nutzflächenberechnung liegt aktuell nicht vor. Es handelt sich bei den Angaben um geschätzte Werte.

## Lage

Die Eintrachtstraße liegt westlich im Bereich des Neusser Stadtgebietes angrenzend an den Stadtteil Furth-Süd in zentraler Lage. Die Infrastruktur ist sehr gut und die Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken, Spiel-/Freizeitstätten (Naherholungsgebiet Jröne Meerke) macht diese Lage besonders reizvoll. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die naheliegenden Busanbindung gewährleistet - mit dem Pkw sind es nur wenige Fahrminuten zu den BAB-Anschlussstellen der A57/A52/A46, die Neuss mit den umliegenden Städten Düsseldorf, Mönchengladbach, Krefeld, Essen und Köln ideal verbindet. Eine ideale Wohnlage mit gewachsenem Umfeld und stimmiger Infrastruktur.

## Ausstattung

- Doppelhaushälfte aus den zwanziger Jahren mit Unterkellerung - stilvolles Ambiente unter anderem mit Holztreppenhaus - Gaszentralheizung vorhanden - schöne Terrassenflächen mit angrenzendem und gewachsenem Garten - großzügiger Vorgarten - Gartenhaus

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren! Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei! Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 29.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 160 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1923

## Bilder

