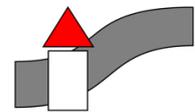


Endlich genug Platz ! Modernes Einfamilienhaus mit Photovoltaik-Anlage im Neusser Süden



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20069-2625

Wohnfläche 257 m²

Objektbeschreibung

Nicht nur die Lage zählt - aber auch! Das Wochenende, den Feierabend oder die Ferien auf der geschützten Terrasse genießen - in schöner Lage im Ort nur wenige Minuten von bester Infrastruktur entfernt - das zählt! Hier bietet sich die einmalige Chance zum Erwerb eines wirklich modernen und zeitgemäßen Hauses zum fairen Preis-Leistungsverhältnis. Massiv gebaute Doppelhaushälfte, dass auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Küchen- und Essbereich, der mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. An den großzügigen Wohnbereich mit Kamin schließt sich eine herrliche überdachte Terrasse an, auf der Sie entspannte Stunden genießen können. Im Dachgeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmern und ein schönes Bad, das im Jahre 2017 modernisiert wurde. Ein Highlight des Hauses ist die ausgebaut Fläche mit separatem Zugang im KG in Wohnraumqualität mit großem Schlafzimmer und Wellness-Bereich. Das Haus wurde bereits bei der Erstellung und Modernisierung sehr solide ausgeführt und hochwertig ausgestattet. Grundlegende Modernisierungen erfolgten zusätzlich in 2017: Bäder, Türen, Bodenbeläge, G-WC, Terrassenüberdachung. In 2023 Modernisierung des Bades im KG und Einbau einer 5,1 kWp Photovoltaik-Anlage mit Speicher. Dadurch erfolgt eine nahezu autarke Stromversorgung des Hauses. Das Haus kann nach der Durchführung von überschaubaren Malerarbeiten bezogen werden.

Lage

Wohnen 2024 - aktuell gestaltet ☐ energieeffizient modernisiert ☐ up to date ausgestattet ☐ in gutem Umfeld - mit bester Infrastruktur vor Ort - so wohnt man heute! Über die Lage Derikum - Für Insider: eine lange unterschätzte Lage die einen erheblichen Aufschwung erfahren hat. Für die Auswärtigen: Wer einmal hier wohnt und die Vorzüge erkannt hat, der will nicht mehr weg Im direkten Umfeld gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Spielplätze und Schulen - alles gut erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie auch in der City von Neuss, am Bahnhof, an der Universität Düsseldorf, an Erft und Rhein, am Römerlager, im Naturschutzgebiet etc. Über die BAB A57/A46 oder mit dem ÖPNV (S-Bahn) erreichen Sie auch die Nachbarstädte Köln und Düsseldorf sehr schnell.

Ausstattung

Sie suchen ein modernes Einfamilienhaus, mit genügend Platz auch für die große Familie - mit guter Aufteilung - in Topzustand - vielseitig nutzbar - in gutem Umfeld - mit bester Infrastruktur vor Ort - mit Platz für Kinder und Tiere - mit Garten und genügend Raum für Hobbys - mit viel Potential - zu einem fairen Preis? Dann unbedingt hier besichtigen! Auf einen Blick: in guter Lage und gepflegtem Umfeld mit sehr guter Infrastruktur im Ort in 2017 umfassend zeitgemäß modernisiert neue Bäder, neues G-WC, neue Böden, Kamin, Einbauküche, Sauna uvm. sind hier Standard mit neuer Photovoltaik-Anlage und Speicher sehr gut durchdachte Grundrisslösung mit hervorragender und flexibler Nutzbarkeit solide, konventionelle Bauausführung, Massivbauweise, voll unterkellert Fassade gedämmt und mit Klinker verblendet sehr gute Aufteilung auch für die größere Familie auch Nutzung als Zweifamilienhaus möglich sechs Zimmer, zwei Bäder, zwei Küchen möglich großer Küchen-und Essbereich inkl. Einbauküche Gästebereich o.ä. im KG bereits hochwertig in Wohnraumstandard ausgebaut mit großer überdachter Terrasse viel Platz für Hobby, Werkstatt etc. ein Stellplatz in der Nähe des Hauses

Sonstiges

Diese Immobilie spricht für sich: Die gute Lage im gefragten Ortsteil, die sinnvolle Aufteilung mit viel Platz auch für die größere Familie, der moderne Top-Zustand uvm. machen das Haus zu einer echten Gelegenheit.

Bilder

























