

Neuss-Furth Süd - Zwei Häuser auf einen Schlag mit bestmöglichen Nutzungsoptionen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 67284-7956

Wohnfläche 739 m²

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehenden Häuser befinden sich auf einem sehr schönen Grundstück und bieten großes Potenzial für eine individuelle und vielseitige Nutzung. Hier können Sie nahezu alle Möglichkeiten voll ausschöpfen. Die Häuser begeistern noch heute mit Ihrem vorhandenen Charme der Zwanziger Jahre und sind wirtschaftlich und grundbuchlich zwei getrennte Einheiten, sodass sich hierdurch ideale Möglichkeiten für die Großfamilie, Generationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch mit anteiliger Fremdvermietung ergeben. Somit sind Sie für alle Lebensphasen gut aufgestellt! Das Haus 14 wurde Anfang der 2000 Jahre umfangreich renoviert. Bei dem Haus 16 besteht Potenzial Ihre Gestaltungsideen zu verwirklichen. Die beiden Studiogeschosse mit ca. 30 m² sowie die Kellerflächen sind in der Nutzfläche enthalten. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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

- Doppelhaus aus den zwanziger Jahren mit Unterkellerung - die zwei Häuser sind wirtschaftlich wie auch von den Versorgungs getrennt - separate Eingänge
- eine Verbindung der Einheiten ist möglich - stilvolles Ambiente unter anderem mit Holztreppehaus - teilweise ausbaufähig - Kamin im Haus 14 - zwei Gaszentralheizungen vorhanden - schöne Terrassenflächen - Hauswirtschaftsraum / Gartenhaus - Errichtung von Aussenstellplätzen möglich

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: Zum Zeitpunkt der Aufgabe der Immobilienanzeige lag der entsprechende Energieausweis noch nicht vor. Nach §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und unverzüglich nach Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 29.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 154 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1923

Bilder



















