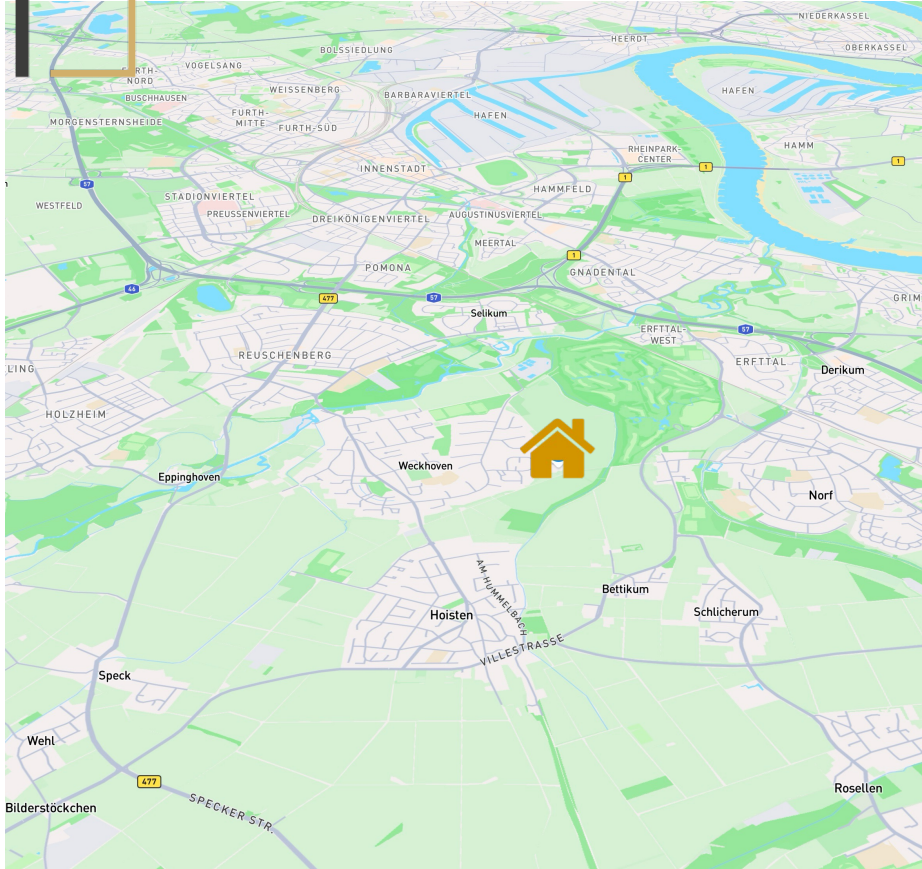
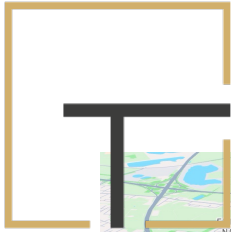




AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



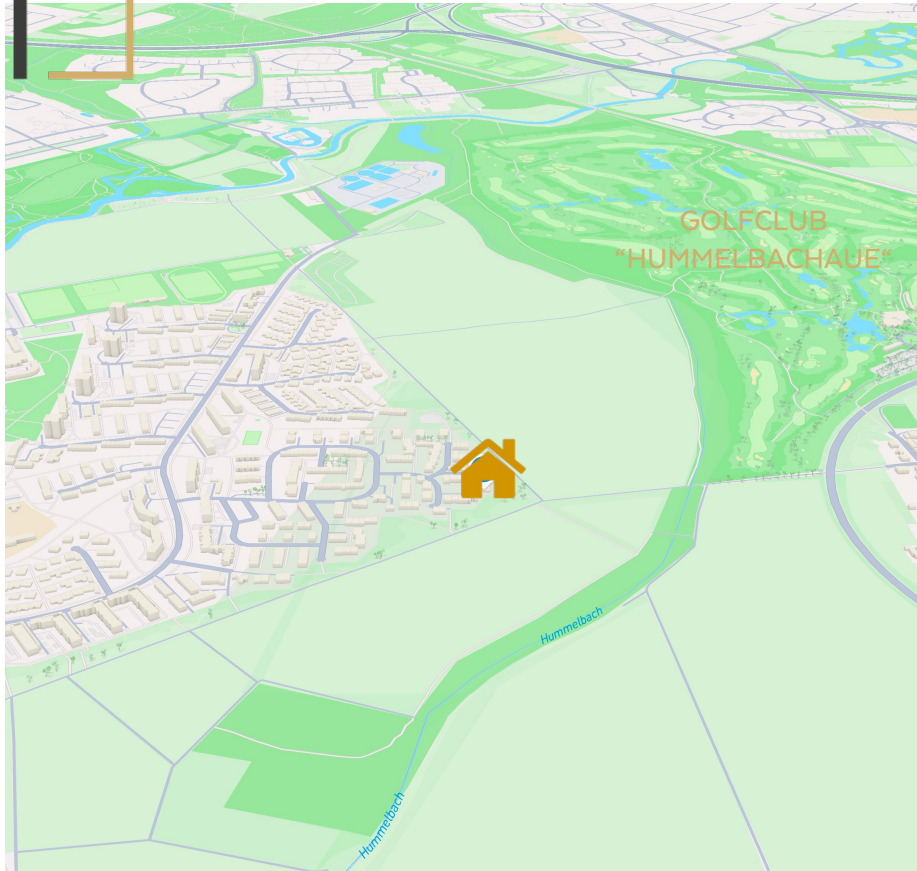
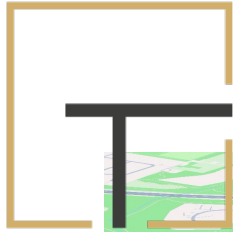
MAKROLAGE



BUNGALOW

41466 NEUSS

MIKROLAGE



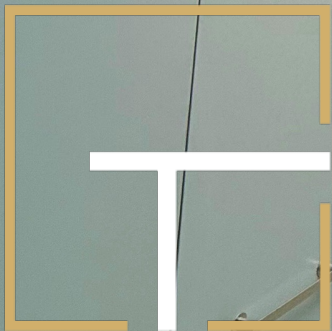
BUNGALOW

41466 NEUSS

















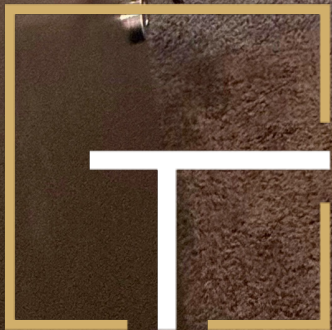








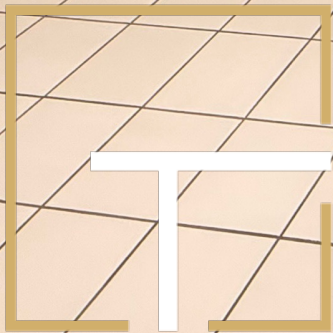














GRUNDRISS



ERDGESCHOSS



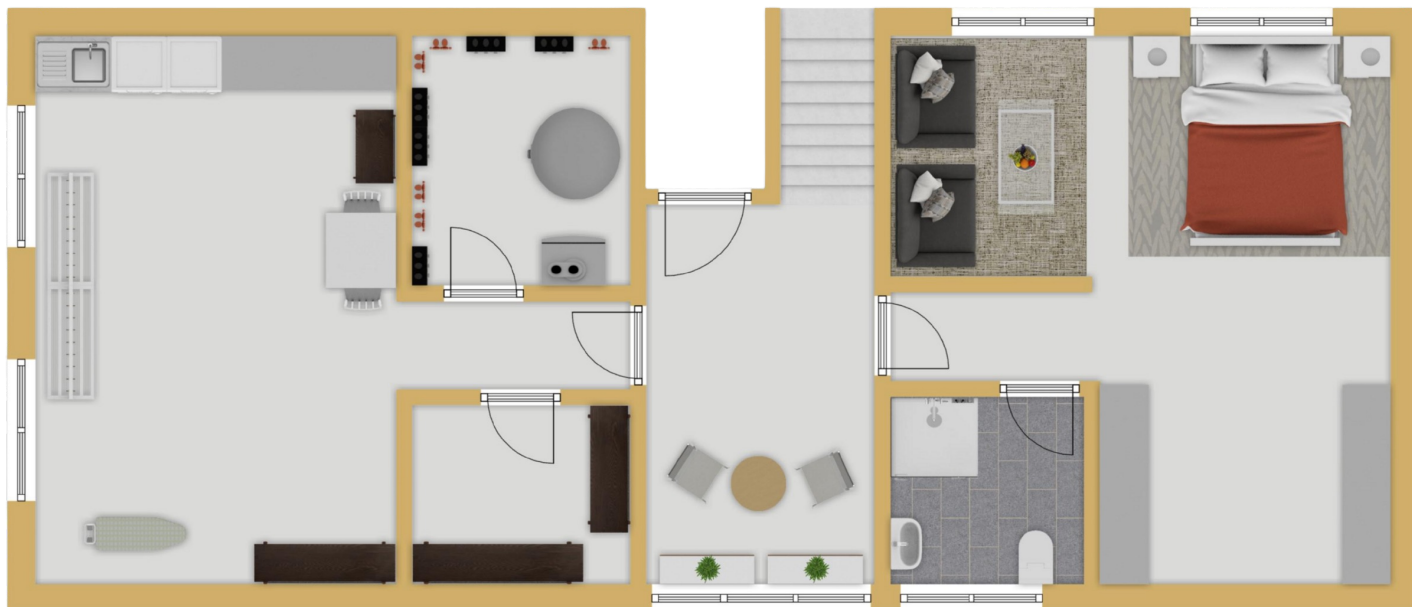
GRUNDRISS



OBERGESCHOSS



GRUNDRISS



SOUTERRAIN



DATEN

OBJEKTART	BUNGALOW
BAUJAHR	1984
WOHNFLÄCHE	187 M ²
NUTZFLÄCHE	52 M ²
GRUNDSTÜCK	522 M ²
ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	3 4 SCHLAFZIMMER MÖGLICH
BADEZIMMER	3
SEPARATE WC	4
GARAGE	1 GARAGE
PKW-STELLPLÄTZE	2 (1 X AUSSEN / 1 X INNEN)



DATEN

HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHE:

BEI DER ANGEGEBENEN WOHNFLÄCHE VON 187 M² HANDELT ES SICH UM DIE WOHNFLÄCHE NACH DIN GEMÄSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG.

IN DER WOHNFLÄCHE IST EIN APPARTEMENT MIT 32 M² IM SOUTERRAIN MIT TAGESLICHT ENTHALTEN.

WEITERHIN STEHEN 52 M² NUTZFLÄCHE IM SOUTERRAIN ZUR VERFÜGUNG.

DIE INSGESAMT ZUR VERFÜGUNG STEHENDE WOHN/NUTZFLÄCHE BETRÄGT DEMNACH CA. 239 M²



TECHNIK

HEIZUNG

GAS-ZENTRALHEIZUNG

BAUJAHR HEIZUNG

2001

FUSSBODENHEIZUNG

JA

FENSTER

ALU 3-FACHVERGLAST

BESCHATTUNG

JA AUSSENLIEGEND

BAUJAHR FENSTER

1984

FASSADE

WÄRMEDÄMMUNG

DACH

WÄRMEDÄMMUNG

INNENWÄNDE

MASSIV (KALKSANDSTEIN)

WARMWASSER

ZENTRAL



TECHNIK

HINWEIS ZUM OBJEKTZUSTAND:

**ZWEI BADEZIMMER WURDEN BEREITS VOLLUMFÄNGLICH
SANIERT.**

**EINE KLIMAAANLAGE IM SCHLAFZIMMER UND EINE
BESCHATTUNGSANLAGE SIND VORHANDEN.**

**DIE GESAMTEN RÄUMLICHKEITEN UND GEBÄUDETECHNIK
WURDE LAUFEND RENOVIERT UND INSTANDGEHALTEN.**

ES BESTEHT KEIN RENOVIERUNGS- ODER SANIERUNGSSTAU.

**DIE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE SÄMTLICHER ELEKTROGERÄTE
SOWIE ALLE EINBAUSCHRÄNKE SIND IM KAUFPREIS
ENTHALTEN.**

**DIE IMMOBILIE KANN AUF WUNSCH AUCH KOMPLETT MÖBLIERT
ÜBERNOMMEN WERDEN**



ENERGIE

AUSWEISART

BEDARFSAUSWEIS

GÜLTIG BIS

23.10.2035

GEBÄUDENUTZFLÄCHE

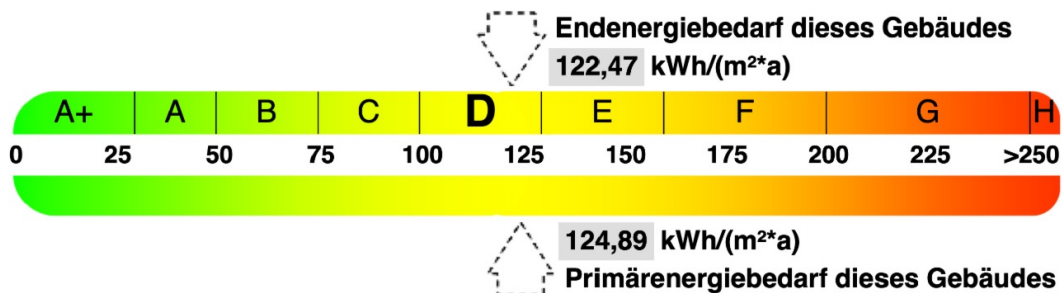
263,87 M²

ENDENERGIE

122,47 KWH/M²/A

PRIMÄRENERGIE

124,89 KWH/M²/A





VERFÜGBAR AB: HERBST 2026

KAUFPREIS

867.800 EUR

PROVISION: 3,57 % INKL. MWST.

RECHTSHINWEISE

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

KONTAKT



AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH

FRIEDENSSTRASSE 22A

41564 KAARST

TEL 02131 751 9977

MOBIL 01511 7997997

WEB www.AxelThurner.de

MAIL info@AxelThurner.de

