



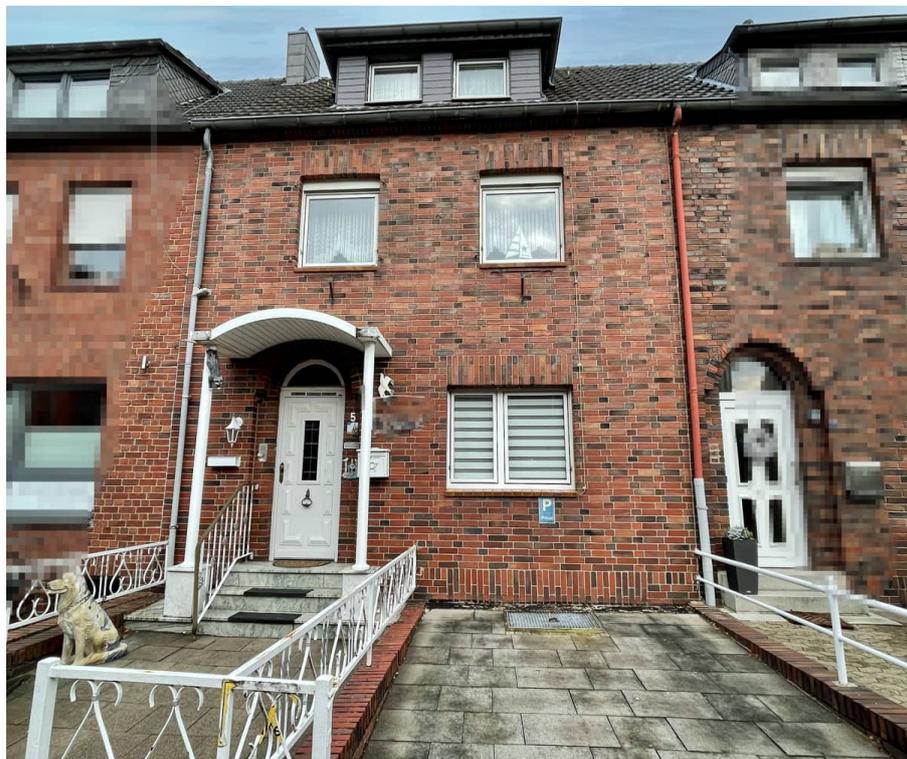
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 5431#MM2w2

renovierungsbedürftiges Schmuckstück inmitten der City von Neuss- Holzheim -Stadthaus mit Garten!

Eckdaten

Wohnfläche

150,0 m²

Grundstücksfläche

341,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1938
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2011
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.11.2031
Mit Warmwasser	false
Energiebedarf	183.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1938
Ausstelldatum	07.11.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Objekt liegt in Neuss-Holzheim, einem sehr beliebten Stadtteil im Neusser Süden. Es zeichnet sich nicht nur unter anderem durch seine hervorragende Infrastruktur aus, sondern auch durch die gelungene Symbiose von Natur, Naherholung und Kultur.

Die Immobilie ist in einer Seitenstraße gelegen, dennoch ist die Lage zentral, so sind Super-märkte und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls finden sich diverse Schulen und ärztliche Versorgung nah bei, auch Kindergärten und eine Bibliothek sind in Neuss-Holzheim vorhanden.

Nach nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Auffahrt der A46. Sie gelangen sowohl schnell in die Neusser Innenstadt, als auch in die Landeshauptstadt Düsseldorf. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 20 Autominuten entfernt, den Bahnhof Neuss-Holzheim erreichen Sie in ca. fünf Gehminuten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

"Handwerker aufgepasst! Sanierungsobjekt in Traumlage von Neuss-Holzheim"

Zum Verkauf steht ein gemütliches (sanierungsbedürftiges) Reihenmittelhaus mit samt einem im Jahr 1972 vorgenommenen Anbau ohne Unterkellerung.

Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 150 m² Wohnfläche. Das rund 341 m² Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern von Holzheim.

Wenn es auch einiger umfangreicher Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten bedarf, so ist es doch gediegen gebaut. Mit einigem handwerklichen Geschick ließe sich durchaus ein modernes und attraktives Einfamilienhaus daraus schaffen.

Der Eigentümer hat das Objekt bereits vollständig geräumt. Lediglich die Küche im Erdgeschoss steht noch im Haus und ist Bestandteil dieses Angebotes.

Folgende Arbeiten können wir in der Umsetzung empfehlen:

- ggfs. Änderung des Grundrisses***
- Innenausbau inkl. Trockenbau, Putzarbeiten und Malerarbeiten***
- Austausch der gesamten Elektrik***
- Sanierung 2x Badezimmer***
- alle Wasser- und Abwasserleitungen***
- Austausch aller Fenster***
- Erneuerung des Bodenbelages***
- optional: Dachdämmung + Dacheindeckung***
- optional: Fassadenerneuerung (inkl. Dämmung)***

Alle Angaben dienen lediglich als Orientierungshilfe.

Die Firma Plum Immobilien übernimmt für die o.g. Angaben keinerlei Haftung. Je nach Kundenwunsch können die o.g. Angaben abweichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

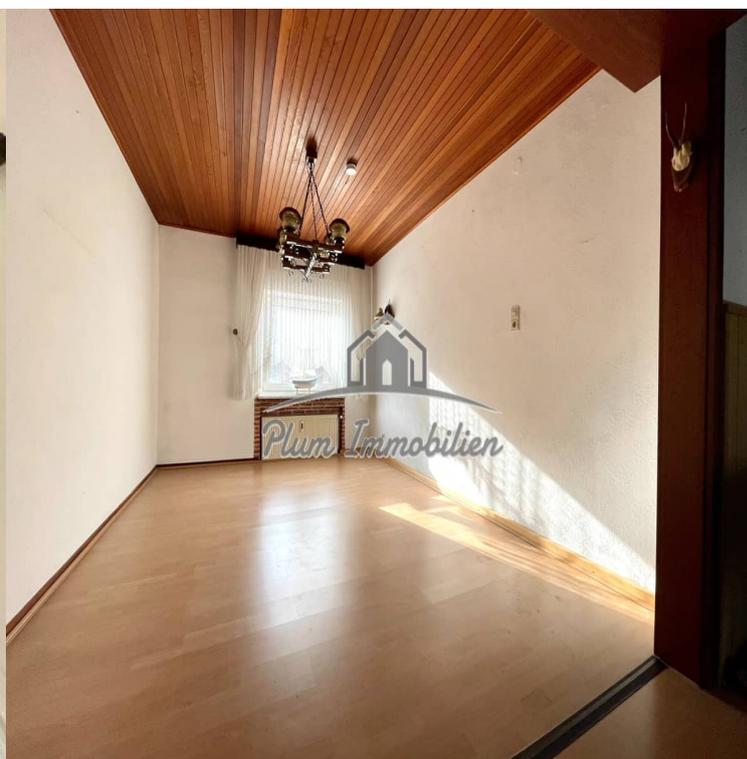
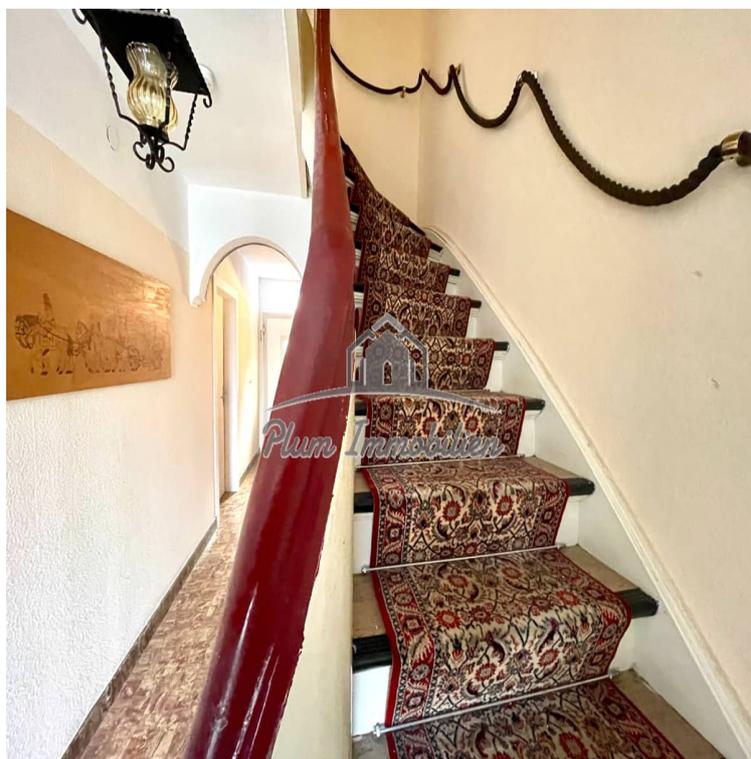
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

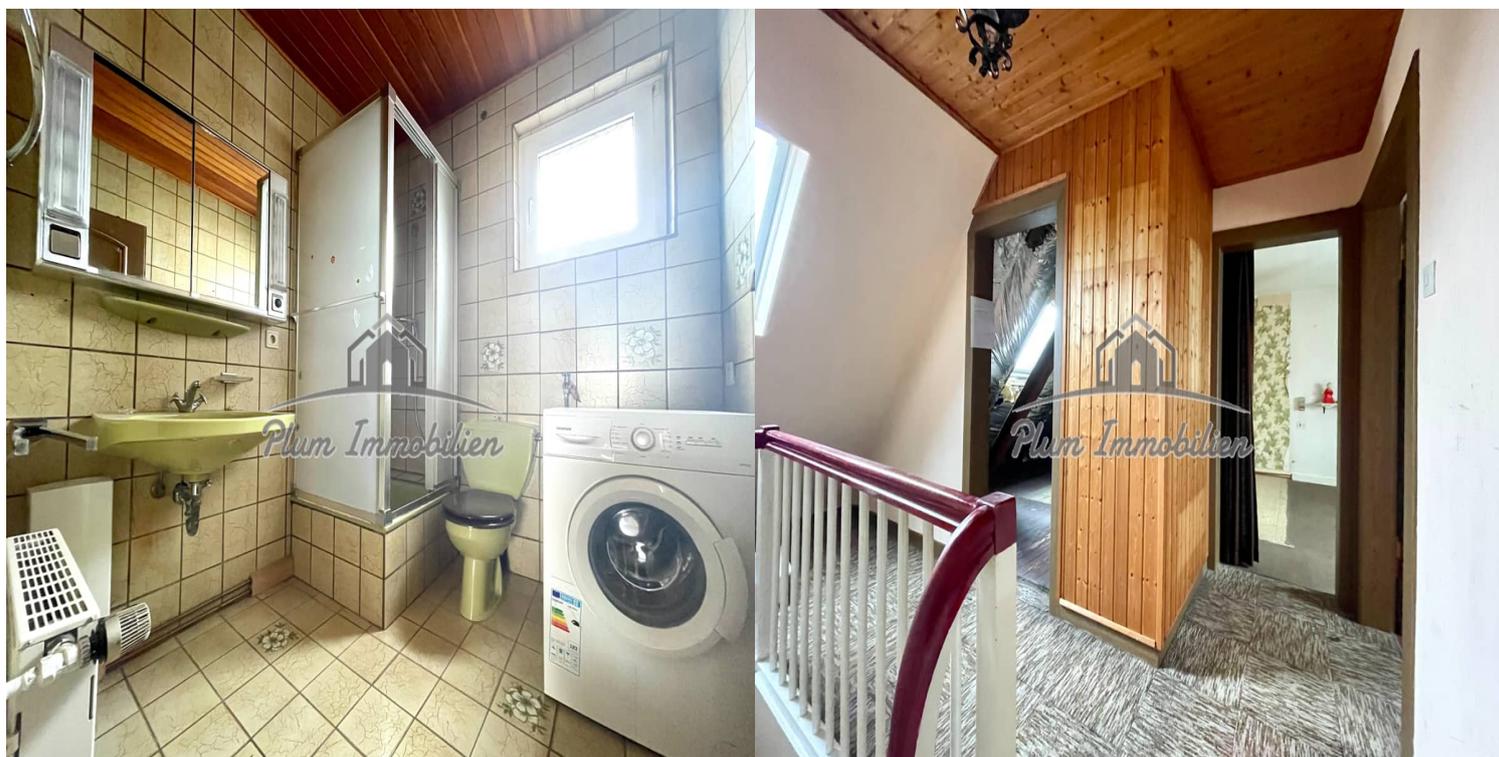
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

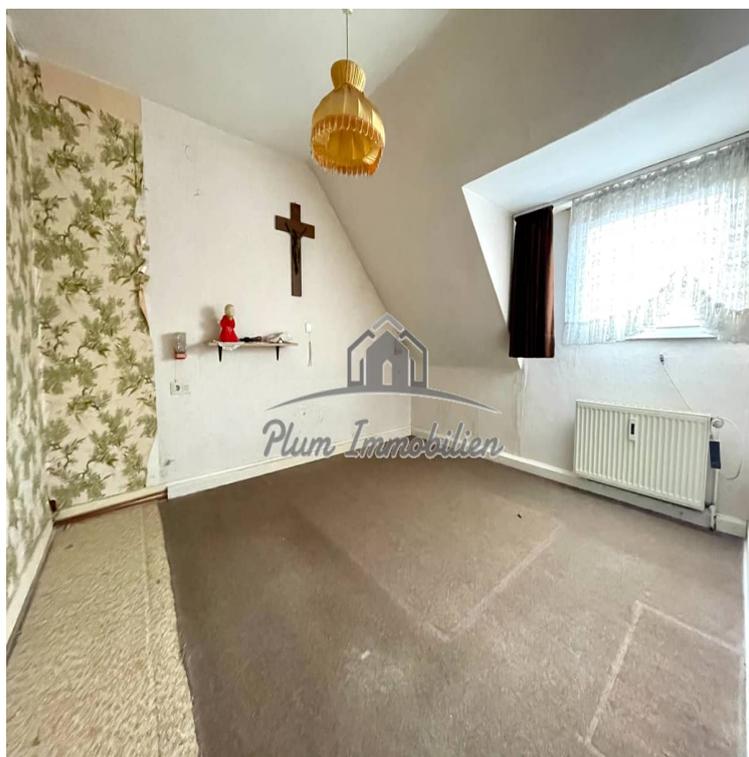
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

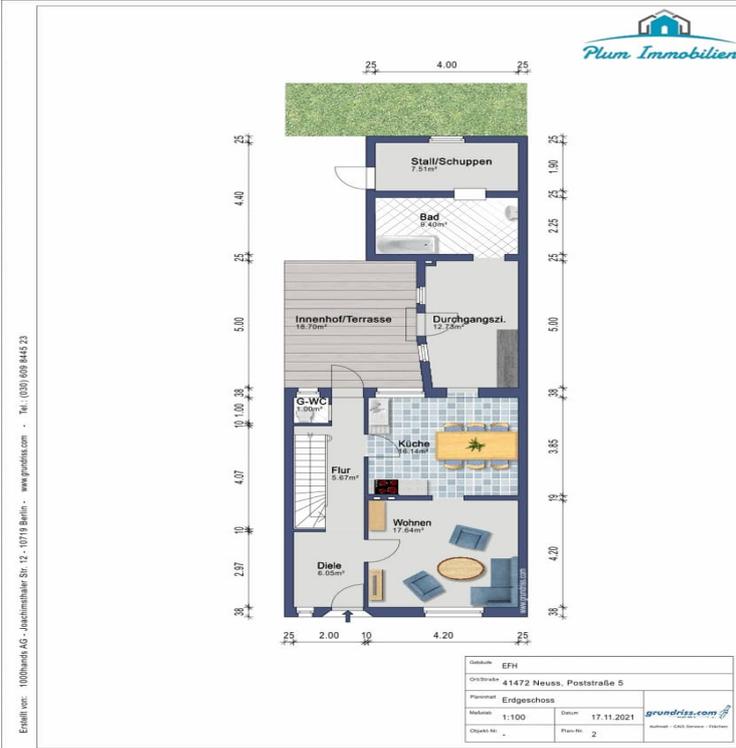
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

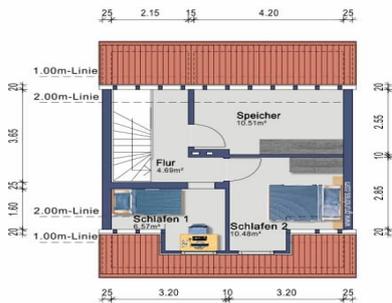




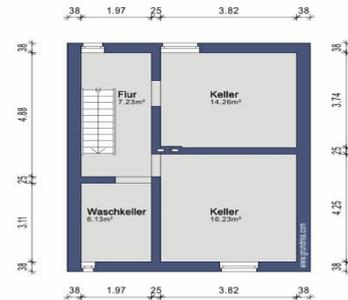
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objekt: EFH	
Objektstr.: 41472 Neuss, Poststraße 5	
Planname: Dachgeschoss	
Maßstab: 1:100	Datum: 17.11.2021
Objekt-Nr.:	Plan-Nr.: 4



Objekt: EFH	
Objektstr.: 41472 Neuss, Poststraße 5	
Planname: Kellergeschoss	
Maßstab: 1:100	Datum: 17.11.2021
Objekt-Nr.:	Plan-Nr.: 1

Media-Store.net
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)