





Objektnummer 5501#02dwaa

Wohnen wie im eigenen Haus - Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und Garage!

Eckdaten

Wohnfläche	***100,0 m²***
Baujahr	***1997***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2021***

Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Kamin	
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***24.08.2025***
Energiekennwert	***124.9 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1997***
Ausstelldatum	***25.08.2015***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Lüttenglehn, ein charmantes Dorf in der Nähe von Glehn im Rhein-Kreis Neuss, Nordrhein-Westfalen, bietet eine idyllische ländliche Lage mit hervorragender Anbindung an das Stadtleben. Die Ortschaft ist eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung mit weiten Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu größeren Städten: Das Zentrum von Neuss ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen, Düsseldorf und Mönchengladbach in ca. 25 Minuten.

Lüttenglehn zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung in Glehn und den angrenzenden Ortschaften. Die gute Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Autobahnen A46 und A57, macht die Region attraktiv für Pendler, die die Ruhe des Landlebens genießen möchten, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ein idealer Ort für Naturliebhaber und Familien, die ein harmonisches Leben im Grünen suchen, mit allen Vorteilen einer gut erschlossenen Region.

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – mehr als nur eine Wohnung mit eigenem Garten!

Diese exklusive Erdgeschosswohnung in einem 2-Parteienhaus aus dem Baujahr 1997 vereint die Vorteile eines Reihenmittelhauses mit der Qualität und Langlebigkeit eines modernen Baus. Ein echtes Highlight: Sie genießen hier den Luxus eines großzügigen, privaten Gartens mit Südausrichtung und einer Terrassenüberdachung, der direkt von Ihrem Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet auch viel Platz für Ihre persönliche Gestaltung – ob zum Gärtnern, Sonnenbaden oder für gemütliche Grillabende.

Das Besondere an dieser Wohnung: Sie teilen sich das Haus lediglich mit einer weiteren Partei. Dadurch genießen Sie außergewöhnlich viel Privatsphäre und eine ruhige Wohnatmosphäre. Der gemeinsame Eingangsbereich wird lediglich von Ihnen und dem Eigentümer der Dachgeschosswohnung genutzt – ein Gefühl von Exklusivität und Zurückgezogenheit in bester Nachbarschaft!

Im Inneren erwartet Sie ein offenes Raumkonzept mit einer modernen Küche, einem Essbereich und einem gemütlichen Wohnzimmer, das durch den fest installierten Kamin zu einem warmen und behaglichen Mittelpunkt wird. Die großen Fensterfronten durchfluten den Wohnbereich mit Tageslicht und geben Ihnen dabei stets den Blick in Ihren eigenen Garten frei. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss finden Sie drei gut geschnittene Schlafräume sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne – perfekt für entspannte Abende. Ein zusätzlicher Raum bietet Ihnen die Möglichkeit, ihn als Waschraum zu nutzen oder sogar in ein zweites Badezimmer mit Dusche umzubauen. Alternativ können Waschmaschine und Trockner auch im Keller untergebracht werden.

Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und vermittelt so ein modernes Wohngefühl. Eine zum Angebot gehörende Garage sorgt zusätzlich für Komfort und rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Hier wohnen Sie wie im eigenen Haus, genießen die Vorteile eines 2-Parteienhauses und haben gleichzeitig die Freiheit und den Raum, den Ihnen Ihr eigener Garten bietet. Eine Immobilie, die Komfort, Privatsphäre und Wohlfühlatmosphäre perfekt vereint!

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












Paradise Found









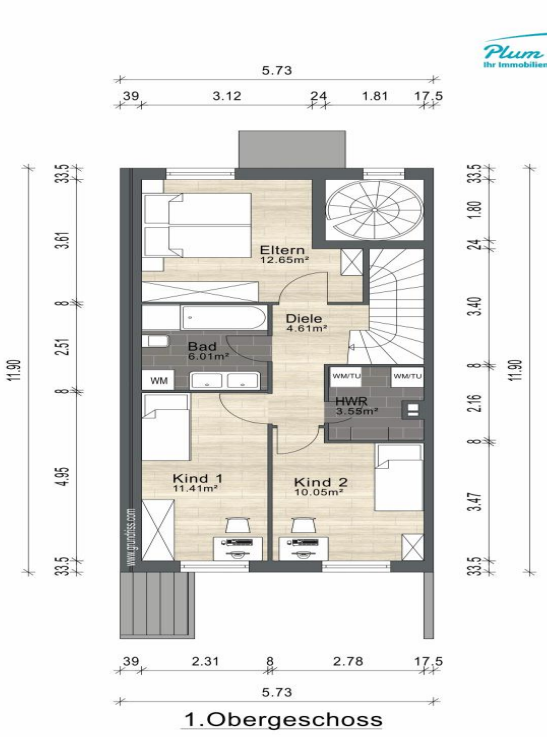

GRUNDIG







Erdgeschoss



1.Obergeschoss