

VERKAUFT: Junge und gepflegte Doppelhaushälfte aus erster Hand in Vluyt

Vluytner Südring 21
47506 Neukirchen-Vluyt



Objekt:

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufertourage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	309.000,- €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	197 m ²
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Mai 2020
Haustiere	Ja
Als Ferienimmobilie geeignet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Westen
Rollstuhlgerecht	Ja

Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Ihre gepflegte Doppelhaushälfte wurde 1990 in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit Südausrichtung in Neukirchen-Vluyn im Ortsteil Vluyn gebaut.

Ihr neues Heim betreten Sie über Ihren gepflasterten Weg, durch den verglasten Eingangsbereich und eine neue lichtdurchflutete Eingangstür. Vom großzügigen Entree, in dem auch das komplett geflieste Gäste-WC zu finden ist, gelangen Sie sowohl in die Küche als auch in den ca. 30qm großen offenen Wohn- und Essbereich. Das komplette Erdgeschoss ist mit modernen Fliesen ausgestattet. Die Einbauküche können Sie auf Wunsch übernehmen. Der helle Wohnbereich ist mit einer neuen Fensterfront bestückt und bietet zudem einen direkten Zugang zur großzügig gepflasterten Terrasse, zu der auch eine elektrische Markise gehört. Der Außenbereich ist begrünt, eingezäunt und extrem pflegeleicht.

Ein Treppenaufgang im Flur (derzeit noch installierter Treppenlift wird ausgebaut), führt Sie in ins Obergeschoss, wo zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 17qm, eine Abstellkammer und ein Badezimmer auf Sie warten. In den Zimmern, von dem eins mit einer Klimaanlage ausgestattet ist, wurde Kork verlegt. Im großzügigen Badezimmer mit Doppelwaschbecken finden Sie außerdem eine Dusch-Badewanne. Ein weiterer Aufgang führt Sie ins ausgebaute Dachgeschoss, wo ein weiterer ca. 22qm großer Raum das Gesamtbild abrundet. An diesen angeschlossen sind eine Arbeitsecke sowie ein weiteres Bad. Alle Fenster sind doppeltverglast und besitzen – mit Ausnahme eines DG-Fenster – elektrische Rollläden.

Über den Treppenabgang im Wohnbereich, (Lift wird ebenfalls entfernt), gelangen Sie in Ihren vollständig gefliesten ca. 50qm großen Keller. Dieser ist aufgeteilt in einen Heizungsraum, ein weiteres Bad mit Dusche, das bislang auch als Wäscheraum diente und einen Raum mit separatem Ausgang zur Kelleraußentreppe.

Ihr Fahrzeug parken Sie selbstverständlich in Ihrer persönlichen Garage mit elektrischem Tor, die direkt an Ihr Haus anschließt. Davor gibt es einen weiteren Stellplatz.

Lage

Ihr neues Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Vluyners Zentrums, das Sie schon in ca. 250m Fußweg erreichen, in einer verkehrsberuhigten Straße (Sackgasse). Die Umgebung des ca. 500m entfernten Plankendickskendels lädt als Joggingstrecke oder für Sparziergänge mit Ihrem Hund ein. Ein Spielplatz für Ihre Kinder befindet sich bereits in weniger als 200m und der nächste Kindergarten in ca. 700m Entfernung. Eine Grundschule ist in ca. 1km und das Schulzentrum für weiterführende Schulen in ca. 2km zu erreichen. Im Zentrum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken. Lidl oder Aldi befinden sich beispielsweise fußläufig in ca. 800m. Die Sparkasse sowie die Volksbank erreichen Sie als Anwohner in nur ca. 200m mehr. Das nächste Ärztehaus, das nächste Physiotherapie-Zentrum und die nächste Apotheke sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten im Ortskern beheimatet. In unmittelbarer Nähe gibt es zudem noch drei Krankenhäuser (St. Josef und Bethanien in Moers sowie St. Bernhard in Kamp-Lintfort, ca. 8km).

Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird

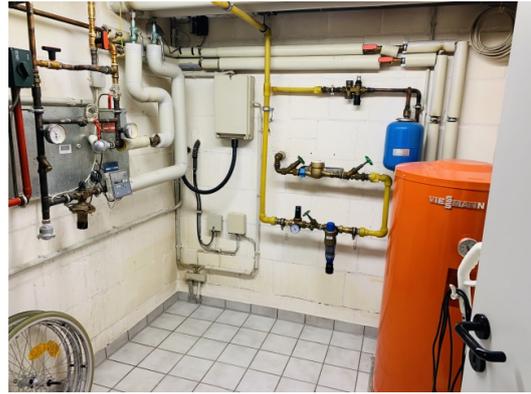
keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Adresse

Vluyner Südring 21
47506 Neukirchen-Vluyn

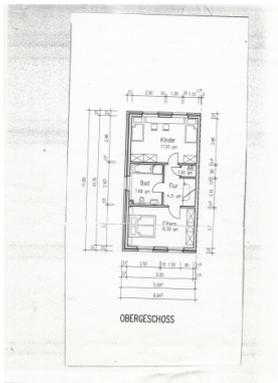
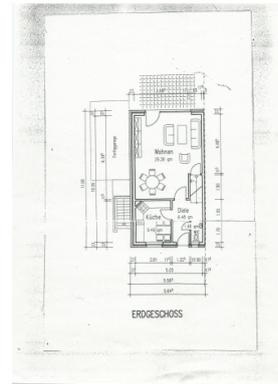
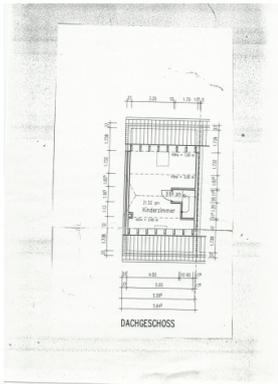












Ansprechpartner

Felix Welke
CCC-Immogrund
Pastoratstraße 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Durchwahl
Mobil
Zentrale
Webseite

+49 2845 9819006
+49 1517 0156655
+49 2845 9819000
www.ccc-immogrund.de