# Barrierearme und moderne Neubau-Penthousewohnung unmittelbar am Zentrum von Vluyn

## Sittermannstraße 28 47506 Neukirchen-Vluyn



# Objekt:

Angaben zur Immobilie		
Wohnfläche	106 m <sup>2</sup>	
Zimmer	3	

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	2022
Haustiere	Ja

Ausstattung		
WG-geeignet	Ja	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster	
Küche	offen, Wohnküche	
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat	
Aufzug	Personenaufzug	
Stellplatzart	Tiefgarage	
Gäste-WC	Ja	
seniorengerecht	Ja	

#### Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine von zwei Penthouse-Wohnungen eines neu zu errichtenden 8-Familienhauses in Neukirchen-Vluyn.

Das Haus befindet sich derzeit noch in der Planung. Baubeginn ist 2021.

#### Lage

Unmittelbar am idyllischen Ortskern von Vluyn befindet sich ein ca. 40.000qm (brutto) großes Areal, das bisher die Heimat des traditionsreichen Fußballvereins TuS Preussen Vluyn war.

Dort wird nun ein Neubaugebiet entwickelt, in dem neben Einfamilien- und Doppelhäuser auch ein

Geschosswohnungsbau mit 5 Gebäuden und bis zu 30 Wohneinheiten (ca. 60 bis 120qm) entsteht.

Beste Lage von Vluyn. Eines der letzten Grundstücke in Ortsmitte überhaupt, 300m vom Ortszentrum mit allen Geschäften, Edeka, Aldi, Lidl, uvm., Banken, Ärzten, Kulturhalle, Restaurants etc.

Die nächste KiTa und eine Grundschule grenzen ebenso direkt an dieses Neubaugebiet, wie eine Bushaltestelle. Der Busbahnhof (Schnellbus nach Duisburg-Hbf.) liegt in ca. 300m Entfernung.

Zum ca. 2km entfernten Schulzentrum – wo zukünftig auch die umfangreiche Gemeinschaftssportanlage mit 4 Fußballplätzen, 3 Turnhallen, Basketball-, Handball-, Volleyball- und Beachvolleyballplätzen, Leichtathletikanlage,

usw. angesiedelt wird – fahren Sie und Ihre Kinder auf gut ausgebauten, sicheren Radwegen. Wie überhaupt die Fuß- und Radwege im gesamten Stadtgebiet ausgezeichnet sind.

Zentraler geht es kaum, aber dennoch sehr ruhig und idyllisch. Die niederrheinischen Felder, Wiesen und Wälder fangen unmittelbar am Neubaugebiet an und laden zu ausgiebigen Fahrradtouren oder Wanderungen ein. Die in Vluyn üblichen Fußwege durch die Wohngebiete erschließen auch das Neubaugebiet Jahnplatz und bieten sich für einen gemütlichen Spaziergang ebenso an, wie als tolle Joggingstrecke.

#### Ausstattung

Die Ausstattung dieser Wohnung wird gehobenen Ansprüchen gerecht und ist auch für das Wohnen in den besten Jahren optimiert.

Besonderheiten sind neben der modernen Bauweise beispielsweise die bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollladen, eine Fußbodenheizung, eine bodengleiche Dusche etc.

Das Haus wird mit Tiefgarage, Aufzug und vielen weiteren Highlights ausgestattet.

### Adresse

Sittermannstraße 28 47506 Neukirchen-Vluyn



## **Ansprechpartner**

Ulrich Welke CCC-Immogrund Pastoratstraße 5 47506 Neunkirchen-Vlyn

Durchwahl Mobil Zentrale Webseite +49 2845 9819001 +49 171 5665555 +49 2845 9819000 www.ccc-immogrund.de