

# Neuwertige und moderne Maisonette-Wohnung in beliebter Lage von Neukirchen-Vluyn

Niederrheinallee 165  
47506 Neukirchen-Vluyn



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufertourage	3,57%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	359.000,- €
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	11
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Absprache

### Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien, das 2018 in hochwertiger und moderner Bauweise mit Flachdach und weißer Putzfassade errichtet wurde. Optisch vermittelt Ihr neues Zuhause den Eindruck von Urlaub und einer Ferienanlage – und genau da schließt auch Ihre Wohnung an - eine absolute Ruheoase.

Dort erwartet Sie ein typisch moderner Grundriss - u.a. mit einem fast 50qm großem Wohn- und Essbereich an den ein direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten anschließt - sowie eine moderne und umfangreiche Ausstattung.

Zu dieser zählen u.a. hochwertige Türen, Böden und Wände sowie weitere Merkmale wie dreifachverglaste Fenster mit Rolläden und Fußbodenheizung.

Über eine exklusive Zufahrt mit elektrischem Tor und großem Innenhof, in dem Sie auch Ihr Fahrzeug in Ihrer eigenen Garage parken, erreichen Sie den eindrucksvollen Hauseingang und den hellen Eingangsbereich des Objektes.

Mehr Details auf Anfrage.

## Lage

Es handelt sich um eine moderne und beliebte Wohnlage mit einer idyllischen Umgebung in Neukirchen-Vluyn. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie in die beiden Kerne der Ortsteile Neukirchen und Vluyn. Dort finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi, Lidl uvm, Cafés, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken vor.

Mehrere Bushaltestellen liegen direkt vor der Haustür und sind fußläufig erreichbar. Eine größere Busstation (u.a. Schnellbus nach Duisburg-Hbf.) liegt in kurzer Entfernung. Das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist aufgrund des Moerser Kreuzes (u.a. A40 und A57) ebenfalls optimal.

Zum Schulzentrum – wo zukünftig auch die umfangreiche Gemeinschaftssportanlage mit 4 Fußballplätzen, 3 Turnhallen, Basketball-, Handball-, Volleyball- und Beachvolleyballplätzen, Leichtathletikanlage, usw. angesiedelt wird – fahren Sie auf gut ausgebauten, sicheren Radwegen. Wie überhaupt die Fuß- und Radwege im gesamten Stadtgebiet ausgezeichnet sind. Die in Neukirchen-Vluyn üblichen Fußwege durch die Wohngebiete erschließen auch dieses Wohngebiet und bieten sich für einen gemütlichen Spaziergang ebenso an, wie als tolle Joggingstrecke.

## 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

Niederrheinallee 165  
47506 Neukirchen-Vluyn





## **Ansprechpartner**

CCC- Immogrund GmbH  
CCC-Immogrund GmbH  
Pastoratstraße 5 5  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)