

# Exklusive Neubauwohnung im Zentrum von Neukirchen-Vluyn

Rayener Straße 19  
47506 Neukirchen-Vluyn



Objekt: 6574#CKHEiT

## Preise & Kosten

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Käufer-Provision | Nein        |
| Kaufpreis        | 358.900,- € |

|                  |   |
|------------------|---|
| Anzahl Freiplatz | 1 |
| Anzahl Garage    | 1 |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Wohnfläche           | 97 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer               | 3                   |
| Schlafzimmer         | 1                   |
| Badezimmer           | 1                   |
| separate WCs         | 1                   |
| Balkons/Terrassen    | 1                   |
| Kellerfläche         | 5,20 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze   | 1                   |
| Anzahl Wohneinheiten | 6                   |
| Balkone              | 1                   |
| Baujahr              | 2020                |
| Zustand des Objektes | Erstbezug           |
| Alt-/Neubau          | Neubau              |
| Verkaufsstatus       | Verkauft            |
| Verfügbar ab         | Frühling 2021       |

### Ausstattung

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| WG-geeignet         | Ja                        |
| Bad                 | Dusche, Fenster           |
| Küche               | offen, Wohnküche          |
| Boden               | Fliesen, Parkett, Laminat |
| Heizungsart         | Fernheizung               |
| Klimatisiert        | Ja                        |
| Aufzug              | Personenaufzug            |
| Stellplatzart       | Garage, Freiplatz         |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja                        |
| Gäste-WC            | Ja                        |
| seniorengerecht     | Ja                        |

## Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Penthousewohnung im Staffelgeschoss eines neu zu errichtenden 6 Familienhauses im Zentrum von Neukirchen-Vluyn.

Zusätzlich zur Wohnung kann ein Garagenplatz zum Preis von 18.000€ und/oder ein Stellplatz zum Preis von

10.000 € erworben werden.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Bestlage der Stadt Neukirchen-Vluyn in der Ortsmitte des Stadtteils Vluyn. Es liegt ruhig und dennoch zentral - in unmittelbarer Nähe zur Niederrheinallee. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnanbindung ist durch das Moerser Kreuz (u.a. A40 und A57) optimal und das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut ausgebaut.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Wohnung wird gehobenen und altersgerechten Ansprüchen gerecht.

Besonderheiten sind neben der modernen Bauweise beispielsweise:

Bodentiefe Fenster

3-fach Verglasung

Elektrische Rollläden - soweit möglich

Fußbodenheizung

Bodengleiche Dusche

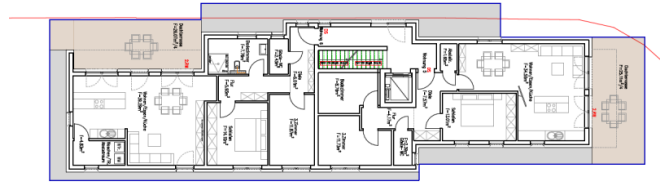
etc.

## 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

Rayener Straße 19  
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](http://www.ccc-immogrund.de)