

# Neubauprojekt in einer Kleinstadt am Niederrhein - Ruhrgebiets-speckgürtel, Nähe Düsseldorf

Kleine Straße 16  
47506 Neukirchen-Vluyn



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	1.200.000,- €

Nettokaltmiete	3.650,- €
Anzahl Carports	5

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	261,50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	518 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	4
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	2021
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden, Westen, Südwest
Rollstuhlgerrecht	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

4 Wohneinheiten, davon 1 Penthouse und 3 Geschosswohnungen, eine der Geschosswohnungen verfügt über einen Privatgarten.

Alle Wohnungen haben großzügige Terrassen und Balkone mit bodentiefen Fenstern, die alle nach Süd-Westen ausgerichtet sind und reichlich Helligkeit und südländisches Flair vermitteln. Natürlich sind alle Fensterelemente mit Rollläden versehen, die elektrisch betrieben werden.

Barrierearme Eingänge und Duschen sind ebenso selbstverständlich, wie der Aufzug, der zu den Wohnungen

führt; zum Penthouse sogar exklusiv nur für diese Einheit.

Daneben gibt es 5 Carport-Stellplätze sowie einen großen Gemeinschaftsgarten, der ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet ist.

Neben einer Hauptzufahrt zu den Carports gibt es ein zusätzliches Fahr- und Wegerecht über das Nachbargrundstück, durch das man in nur 3 Gehminuten direkt im Ortskern ist.

Baubeginn: Q4/20

Fertigstellung: Q1/22

Kalkulatorische Mietpreise zwischen 11,00 € und 14,00 € / qm.

Carportplätze 70,00 €.

## Lage

Beliebte Lage als ruhrgebietsnahes Wohnrefugium bzw. Ruhestandsdomizil am Niederrhein. Alle Schulen und Versorgungseinrichtungen sowie Freizeit- und Unterhaltungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Duisburg 10 Min. Krefeld 10 Min. Düsseldorf 30 Min.

## Adresse

Kleine Straße 16  
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)