

# PROVISIONSFREI: 3 Zimmer mit Terrasse **VONOVIA**

**Burgunderstraße 33 - 41462 Neuss**  
**Objekt-ID: 1476-51**

provisions-  
frei



Nr. 33 - Außenansicht



WE 51 - Grundriss

## **Objektbeschreibung**

Die Wohnanlage befindet sich auf der Burgunderstraße, das Haus ist zurückgelegen im Hinterhof umgeben von Grünflächen. Zur angebotenen Wohnung im Erdgeschoß gehört eine Terrasse mit Blick zum gemeinschaftlichen Gartenflächen.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, das Mietverhältnis ist zum 30.06.2025 gekündigt und eignet sich somit zur Selbstnutzung oder kann als Kapitalanlage neu vermietet werden.

Ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz kann optional erworben werden, der Kaufpreis hierfür liegt bei 15.000 €.

## **Lage**

Neuss - eine der beliebtesten Wohnlagen im Einzugsgebiet der Stadt Düsseldorf.

Das Objekt befindet sich in der Neusser Furth, einem Stadtteil mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Größere Einkaufszentren wie der Einkaufspark Römerstraße oder das Rheinpark Center erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Der Stadtpark, das Naturgebiet „Jröne Meerke“, der Nordpark oder auch die Rheinufer bieten ausreichende Möglichkeit zum spielen, erholen, spazieren und Fahrrad fahren.

Durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aber auch die optimale Lage zu den umliegenden Autobahnen ist man in wenigen Minuten in Düsseldorf, Köln, Krefeld, Mönchengladbach oder im Ruhrgebiet.

## **Überblick**

Objekttyp	Eigentumswohnung
<b>Kaufpreis</b>	<b>175.000 €</b>
<b>Wohnfläche ca.</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmeranzahl gesamt</b>	3
<b>Balkon</b>	✓
<b>Badfenster</b>	✓
<b>Keller</b>	✓
<b>Wasch-/Trockenraum</b>	✓

## Ausstattung

- 3 Zimmer
- Erdgeschoß
- rd. 71 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Terrasse
- Abstellraum im Flur
- großer Keller
- Hausgeld derzeit 289 € mtl.
- Trockenkeller und Speicher
- Fahrradkeller mit Zugang über Außentreppe
- verkehrsgünstig gelegen
- Erwerb eines Stellplatzes möglich: Kaufpreis 15.000 €
- gute Infrastruktur

## Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.746 €
<b>Stellplatz Art</b>	-2

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt

<b>Ausweisart</b>	
<b>Energieträger</b>	
<b>Verbrauchskennwert</b>	
<b>Heizungsart</b>	

## Kontakt

**Sarah Oehl**  
**IBV Rheinland GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Im Benrader Feld 82**  
**47804 Krefeld**

**E: [oehl@ibv-rheinland.de](mailto:oehl@ibv-rheinland.de)**  
**T: 02151 820 79 23**  
**M: -**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.