

Exposé

Wohnung in Korschenbroich

**Wohnen im energieeffizienten Neubau: Familien.
Pendler. Senioren.**



Objekt-Nr. OM-368218

Wohnung

Verkauf: **459.000 €**

Prof. Schipperges-Str. 1
41352 Korschenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause fürs Leben – komfortabel, effizient und hochwertig

Diese neuwertige Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses vereint Stil, Komfort und Klimafreundlichkeit. Sie ist Teil einer gepflegten Eigentümergemeinschaft mit harmonischem Miteinander – viele der Eigentümer sind Ruheständler oder Paare, die sich bewusst für Qualität und Ruhe entschieden haben.

Ideal auch für Menschen, die sich verkleinern, aber nicht verzichten wollen.

Ausstattung

- Barrierearmer Zugang: Aufzug vom Hauseingang bis zur Wohnung
- Nachhaltige Energieversorgung: Wärmepumpe, Dreifachverglasung, Fußbodenheizung
- 4 gut geschnittene Zimmer: hell, ruhig, flexibel nutzbar (z. B. Büro, Gäste, Hobby)
- elektrische Rolläden mit Zeitschaltuhr
- elektrische Vollkassettenmarkise
- Video-Gegensprechanlage
- alle Wand- und Deckenflächen mit Malervlies und weißem Deckenanstrich
- PKW-Stellplatz sowie vier Fahrradparker mit Einhausung (mit E-Ladestation)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Einziehen oder investieren

- Für Eigennutzer: Perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die ruhig, modern und nachhaltig wohnen möchten
- Für Kapitalanleger: sehr gute Vermietbarkeit durch Lage, Ausstattung & energetische Standards

Das Einzugsdatum sowie die Kaufpreisfälligkeit können flexibel gestaltet werden.

Lage

Kleinenbroich – zwischen Stadt und Natur

Kleinenbroich gehört zu den gefragten Lagen im Rhein-Kreis Neuss:

- S-Bahn-Anschluss (Düsseldorf ca. 25 Minuten)
- Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- Kurze Wege nach Neuss, Mönchengladbach & Kaarst

Anbindung an die A57 und A46

- Hohe Lebensqualität & ruhige Nachbarschaft

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

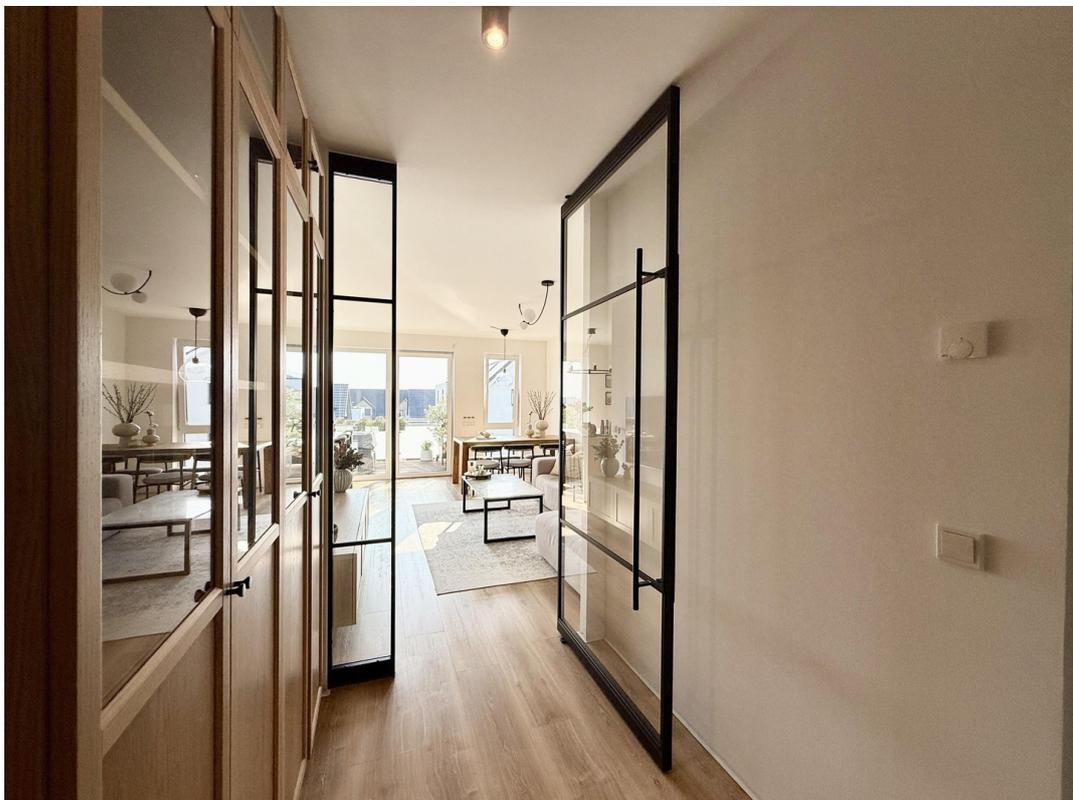


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



Grundriss

Exposé - Galerie



Außenansicht