

Senioren aufgepasst! Erstbezug einer 3-Zimmerwohnung mit Balkon

41469 Neuss, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 1040/3/6



Wohnfläche ca.: **82,02 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.271,00 EUR**

Senioren aufgepasst! Erstbezug einer 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt ID	1040/3/6
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Elise-Stoffels-Straße 13 (Norf) 41469 Neuss
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	82,02 m ²
Nutzfläche ca.	82,02 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	16.05.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht
Nettokaltmiete	1.271,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	85,00 EUR
Gesamtmiete	1.556,00 EUR
Kaution	3.813,00 €

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss des Seniorenheims sind eine Diakoniestation, eine Tagespflege-Einrichtung und der Nachbarschaftstreff mit Café und Gemeinschaftsraum untergebracht. Im ersten und zweiten Obergeschoss gibt es jeweils 40 individuelle Wohneinheiten für Senioren.

Die schön gelegene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von 82,02 m². Sie besteht aus einem großen und hellen Wohnbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Dusche, einem Gäste-WC, sowie einem Flur, der alle Räumlichkeiten verbindet. Vervollständigt wird sie durch den eigenen Balkon, der bei gutem Wetter zum Verweilen einlädt.

Ausstattung

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- komplett tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rollläden
- Barrierefreiheit

Sonstiges

Zur angebotenen Mietwohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz für 75,00€ zzgl. 5,00€ Vorauszahlung Betriebskosten monatlich angemietet werden. Die Grundmiete erhöht sich jährlich um 1,5 % über einen Zeitraum von 20 Jahren.

Der Mieter verpflichtet sich bei Abschluss des Mietvertrages, gleichzeitig einen Vertrag mit der Diakonie Stift Norf abzuschließen. Die Grundleistungen werden über eine monatliche Service-Gebühr je Mieter abgerechnet.

Energieausweis

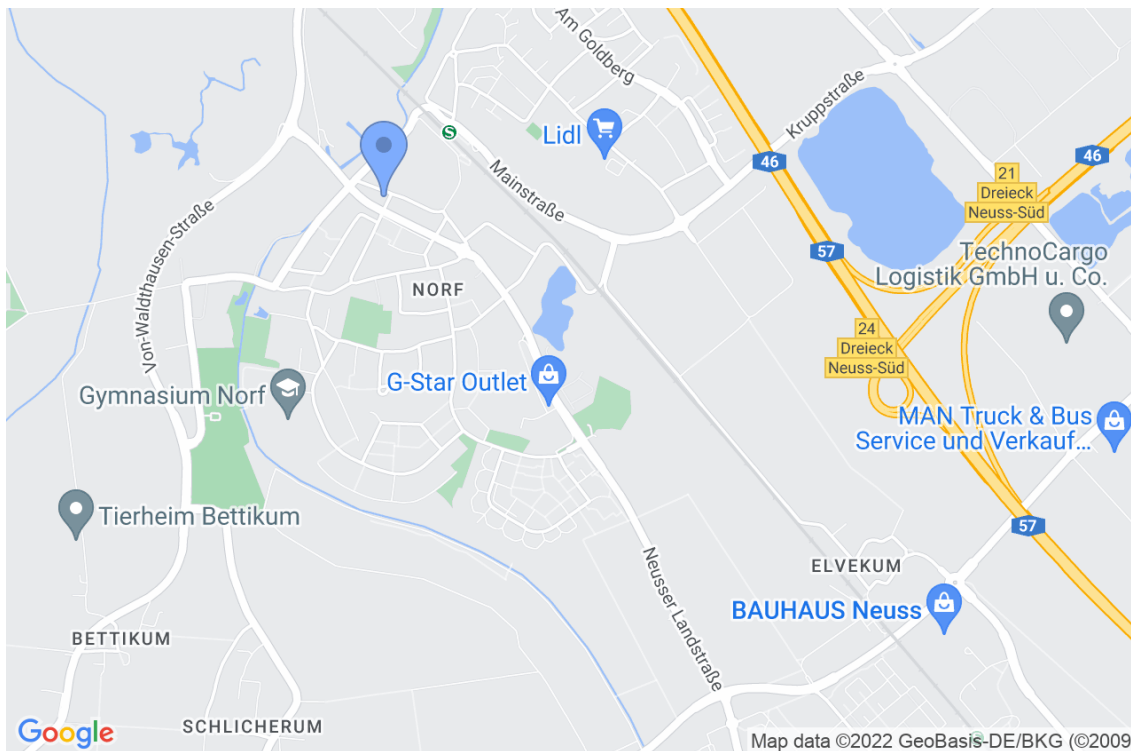
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2022
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Norf ist ein Stadtteil im Süden von Neuss und liegt mit seinen rund 10.400 Einwohnern am linken Niederrhein. Durch den Ort fließt der Norfbach. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz sorgt dafür, dass Sie mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln alle Ziele in der Umgebung schnell und zuverlässig erreichen. Die S-Bahn S11 verbindet Norf sehr gut mit dem Nahverkehrsnetz Neuss, Köln und Düsseldorf. Für Pendler sind die nächsten Autobahnen die A46 Ausfahrt Neuss Uedesheim und A57 Ausfahrt Neuss Norf.

Erholungssuchende finden Ruhe in der nahegelegenen Parkanlage und am Radwanderweg. Ein Spaß für die Großen und Kleinen bieten der Abenteuerspielplatz und der Skaterpark in Neuss Allerheiligen.





Visualisierung-Senioren-Norf-Grupello-Nievenh



B-005-AUSSEN

Grundriss

Elise-Stoffels-Straße 13, Staffelgeschoss, Wohnung Nr. 6



Elise-Stoffels-Str.13_WHG 03.06

Möblierungsbeispiel, freie künstlerische Darstellung

3.OG 03.06	Raum	Wohnfläche
	Schlafen	15,71 m ²
	Wohnen/Essen & Kochen	32,30 m ²
	Diele	6,24 m ²
	Bad	5,26 m ²
	WC	3,00 m ²
	Zimmer	10,37 m ²
	Abstellraum	4,65 m ²
	Balkon (25%)	4,49 m ²

Summe	82,02 m ²
Kellerraum	vorhanden

Planungsstand 07.2021

