

URBAN LIVING IN NEUSS NORE



Think Capital
Development

Aleess

Urban Living Neuss Norf Expose zu Immobilie WE015

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an der
angebotenen Immobilie, Urban Living
Neuss Norf, Wohnung Nummer WE015.



Think Capital
Development

OBJEKTDESCHEIBUNG

Investieren Sie in Ihre Immobilie in einem nachhaltigen Projekt:

Urban Living in Neuss Norf

Von der Idee bis zur Fertigstellung:

Es entstehen 19 attraktive

Eigentumswohnungen und 13

Tiefgaragenstellplätzen in bester Lage in

Neuss am Rhein, eine besonders

wirtschaftsstarke Stadt mit hoher

Lebensqualität, gelegen zwischen Düsseldorf

und Köln.



Think Capital
Development

Urban Living Neuss Norf



19 Eigentumswohnungen
davon **14 Wohnungen barrierefrei**
Größen: ca. **38 m²** bis ca. **102 m²**



41469 Neuss – Norf
Wisselter Weg 2
Wisselter Weg 2 a



5 x 1-Zimmer Wohnungen
12 x 2-Zimmer Wohnungen
2 x 3-Zimmer Wohnungen



Kunststofffenster mit
3-fach Verglasung &
elektrischen Jalousien

Luft- und Trittschallschutz
gemäß der **DIN 4109**



Gebäudebeheizung mit
Wärmepumpe

Fußbodenheizung



Wir verbauen ausschließlich
hochqualitative, moderne
Baustoffe und Materialien

Verwendung wertiger Marken-
produkte von Kaldewei, Keramag,
Illbruck, Geberit, Hansgrohe etc.



Wasch-/Trockenraum sowie
separater Müllraum

Ein Keller pro Wohneinheit

Fahrradabstellflächen PKW-Aufzug



KfW-Effizienzhaus-55
(alle Neubauten)

KfW-Effizienzhaus-70
(Bestandsgebäude)



Modernes & barrierefreies
Wohnen

(Zugang per Personenaufzug)



Alle 13 Tiefgaragenstellplätze
mit **E-Ladestationvorrichtung**



Kinderspielplatz im Innenhof



Fertigstellung: Q4/2024





Norf zählt zu den begehrtesten Vierteln der links-rheinischen Großstadt, denn es vereint die Vorteile einer urbanen Lage mit der Ruhe und Idylle der Natur. Somit schafft der Stadtteil die **perfekte Balance zwischen Stadt- und Landleben**.

Besonders **Naturliebhaber und Sportbegeisterte** kommen in **Neuss Norf voll auf ihre Kosten**. So bietet die Hummelbachaue perfekte Bedingungen für eine Radtour, Jogging oder einen gemütlichen Spaziergang am Bach entlang bis zur Erft.

In dieser malerischen Umgebung befindet sich zudem der Golfplatz Hummelbachaue. Auch der Rhein und der Sporthafen sind schnell erreicht – mit dem Fahrrad sogar schon in 15 Minuten.

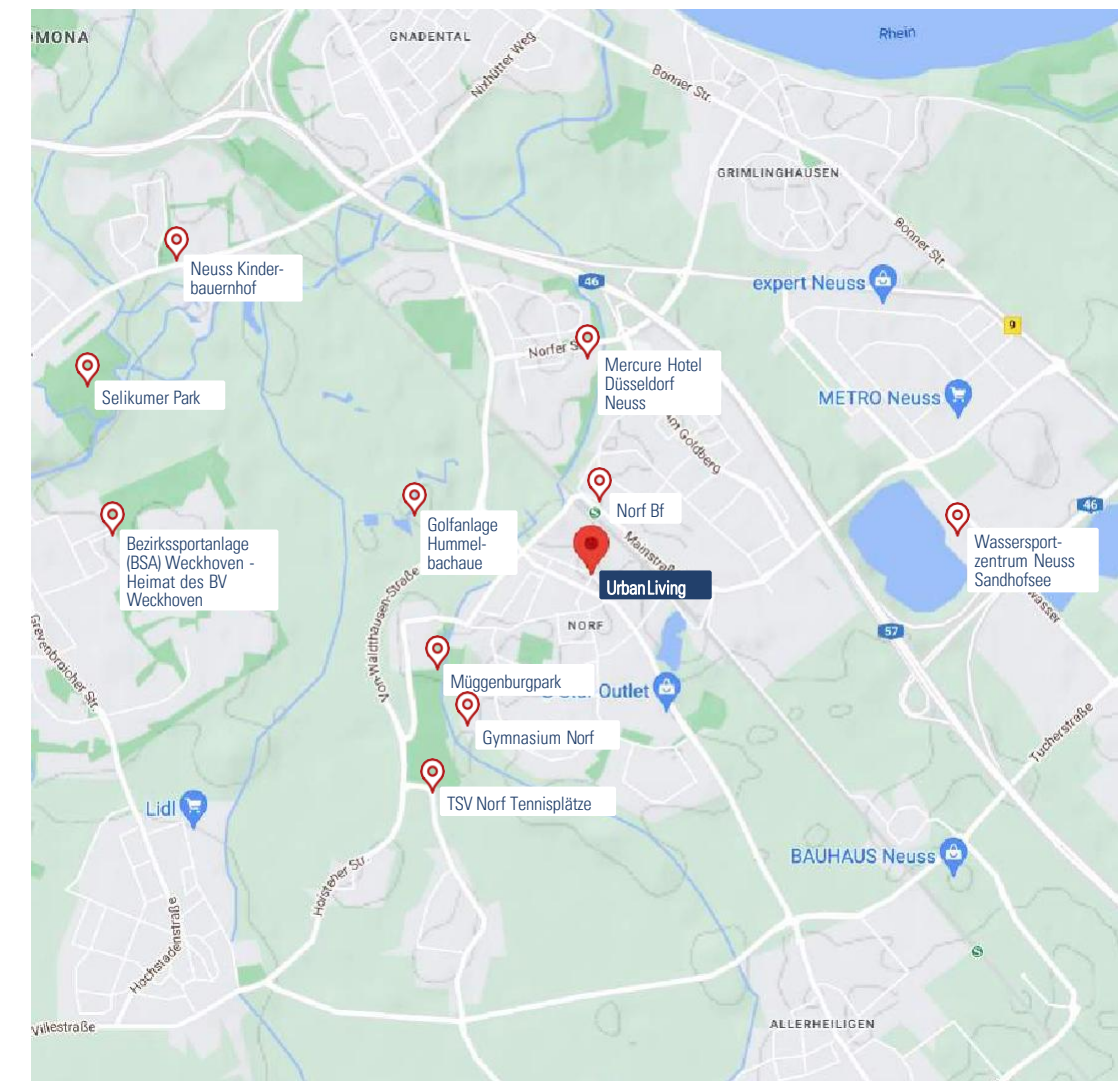
Neben den diversen Buslinien ermöglicht der S-Bahnhof Norf schnelle Verbindungen u.a. in die Düsseldorfer und Kölner Innenstadt als auch zum Düsseldorfer Flughafen.

Ein Viertel mit Wohlfühlfaktor

Und auch wer mit dem Auto unterwegs ist, wird über die nahe Autobahnauffahrt schnell weitergeleitet und profitiert vom Standort Norf – für Pendler eine optimale Lage.

Für alltägliche Erledigungen brauchen Sie das Viertel nicht zu verlassen: Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind **in wenigen Schritten erreichbar**.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten und Spielplätzen sind im Ort. Der Golfplatz Hummelbach Aue sowie der Sportplatz und eine Tennisanlage ist **fußläufig erreichbar**. Und auch hierüber hinaus hat Norf einiges zu bieten: Freitags können Marktliebhaber bei einem Bummel über den Lessingplatz regionale Spezialitäten verkostigen und Einkäufe erledigen, für einen gemütlichen Nachmittag mit Kaffee und Kuchen empfiehlt sich das beliebte Le petit café und den Abend kann bei einem Original Norfer Craft Beer von NOR APA ausklingen lassen. **Rheinische Lebensfreude!**



Quelle: Kartendaten © 2022 GeoBasus-DE/BKG © 2009, Google

Urban Living Neuss Norf

Expose zu Immobilie WE15

Gesamtfläche: 61,89qm
Lage: DG
Kaufpreis: 310,000,- Euro
TG Stellplatz: 20.000,- Euro



WOHNUNG 15 – DG

Diele	ca. 5,83 qm
Bad	ca. 4,98 qm
Wohnzimmer	ca. 15,07 qm
Küche	ca. 12,96 qm
Schlafzimmer	ca. 15,43 qm
Zimmer	ca. 7,62 qm

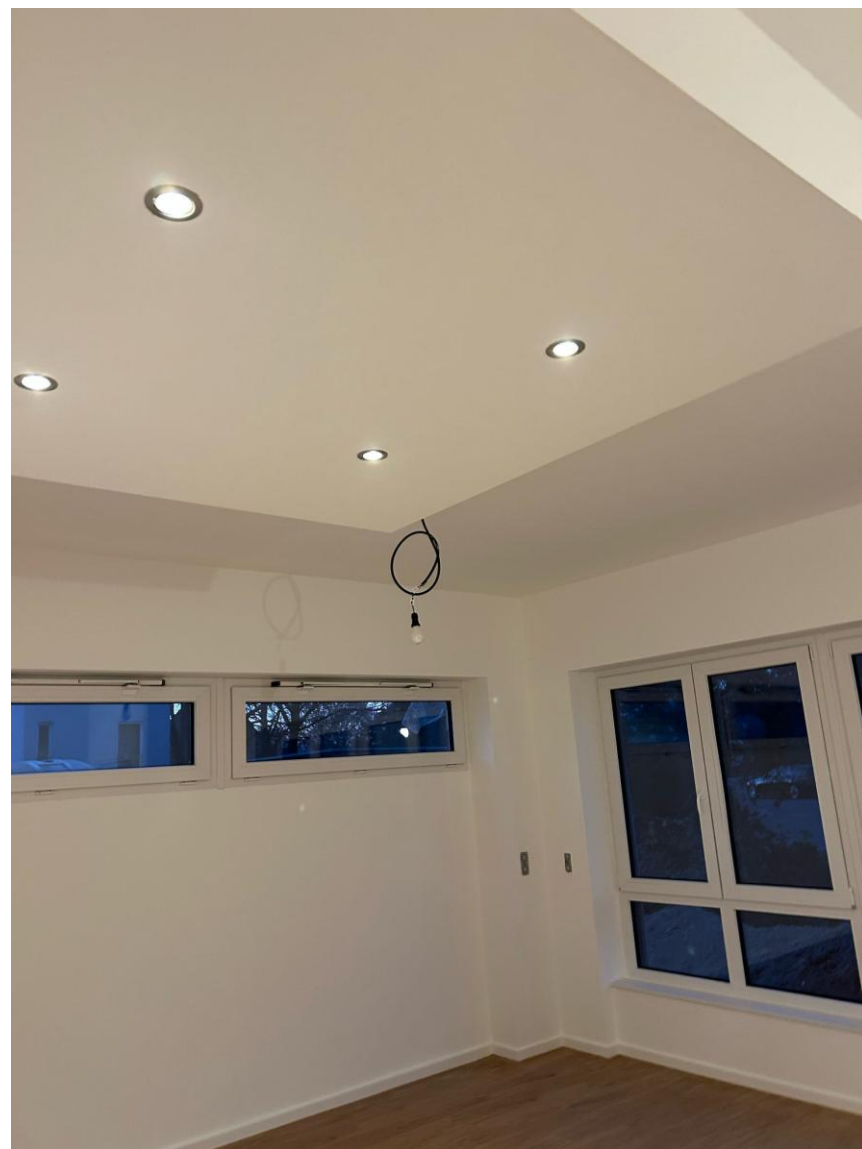
Gesamt ca. 61,89 qm

Bestand | Modernisiert
Aufteilung Zimmer: 3 ZiKB
Barrierefreier Zugang über Aufzug: nein

exclusively@allee88.de



*Nur Beispielbild



Allee88

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Als Ihr Immobilienberater und -makler unterstützen wir Sie professionell und gewissenhaft in allen Fragen rund um die Immobilie. Verlassen Sie sich auf einen individuellen Rundum-Service sowie maßgeschneiderte und nachhaltige Ergebnisse. Von vielfältigen Beratungsleistungen über die Wertermittlung bis hin zur Immobilienvermittlung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Senden Sie uns eine Nachricht.

exclusively@allee88.de



Invest into your **FUTURE**

