



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KNE_147	<b>as from:</b>	13.12.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1950
<b>place:</b>	41472 Neuss	<b>living space:</b>	187,40 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	347,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	7,0
<b>Number of bedrooms:</b>	3,0	<b>Number of bathrooms:</b>	3,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	1,0	<b>number of parking spaces:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	part / full renovated		

## prices:

---

<b>outside parking space:</b>	0,00 €	<b>purchase price:</b>	769.000,00 €
<b>broker's fee:</b>	3,57 % inkl. 19% ges. Mwst.		

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2033-04-13
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1950
<b>value class:</b>	A	<b>beaconing:</b>	air heat pump
<b>primary energy sources:</b>	LUFTWP	<b>final energy demand:</b>	45.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Finest Properties Rheinland GmbH	<b>name:</b>	Andreas Franke
<b>street:</b>	Hammfelddamm 4a	<b>place:</b>	41460 Neuss
<b>phone:</b>	+492131 77660016	<b>Email:</b>	andreas.franke@kensington-international.com

## Infrastructure:

---

### images

---

Hauseingangsbereich mit Hof und Gartentor



Hauseinfahrtsbereich



EG Diele mit Hauseingangstüre



EG Anbau offene Küche mit Esstrakt



EG Anbau offene Küche mit Esstrakt final



EG Anbau Blick zur Küche vom Esstrakt fi



EG offener Wohnbereich



EG offener Wohnbereich final



EG offener Wohnbereich 2



OG | Treppen Auf-und Abgänge



OG | Schlafzimmer I



OG | Schlafzimmer II



OG | Masterbad



OG | Masterbad 2



Ausstattungsbeispiel nach fertigstellung Masterbad I  
OG



DG Treppenaufgang



DG mit Spitzboden & Duschbad



Einrichtungsbeispiel DG mit Spitzboden final



DG mit Zugang zum Badezimmer En Suite mit Grosser Dusche



DG Blick aus der Dusche



Spitzboden ausgebaut



Frontansicht



Rückseite mit seitlichem Blick auf den Anbau



Erdgeschoss 3D Flur Perspective View final



Obesgeschoss 3D Flur Perspective View final



Dachgeschoss 3D Flur Perspective View Kopie

