



**KENSINGTON**®

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KNE_157	<b>as from:</b>	23.12.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1979
<b>place:</b>	41470 Neuss / Rosellerheide	<b>living space:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	654,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	6,0
<b>Number of bedrooms:</b>	3,0	<b>Number of bathrooms:</b>	3,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	3,0	<b>number of parking spaces:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>outside parking space:</b>	0,00 €	<b>purchase price:</b>	879.000,00 €
<b>broker's fee:</b>	3,57 % inkl. 19% ges. MwSt.		

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2034-06-23
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1979
<b>value class:</b>	D	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	222.10 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

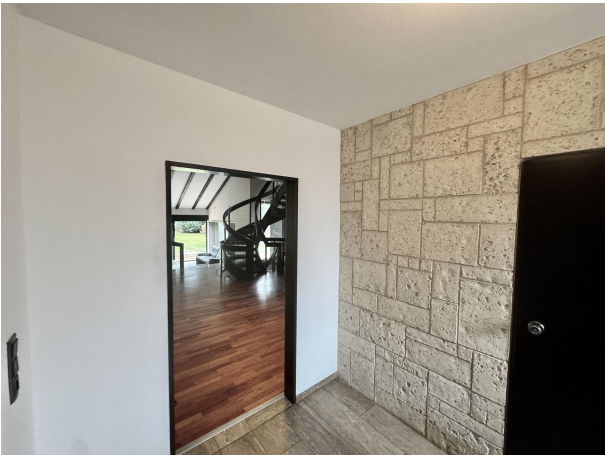
## Infrastructure:

---

### images

---

Diele Eingangsbereich Blick Gäste WC & WZ



Gäste WC im EG II



Gäste WC im EG



Wohnzimmer Blick Terrasse und Kamin Wintergarten





Wohnzimmer Blick Sitzecke und Kamin Wintergarten



Wohnzimmer Sitzecke



Kamin Wintergarten



Küche



Esszimmer



Garagengebäude Apartment mit Terrasse II





Garagenumbau Appartement mit Terrassenzugang



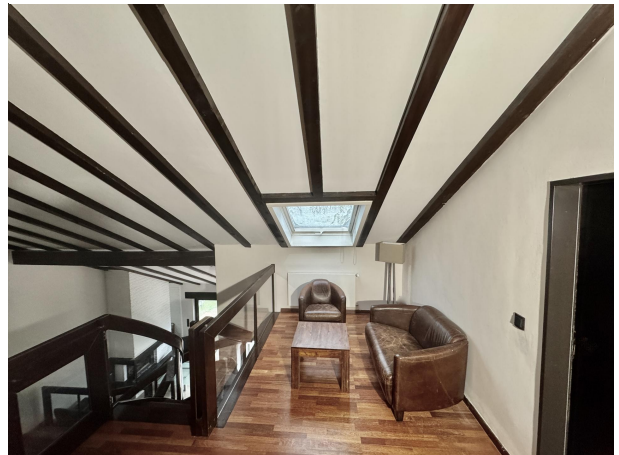
Duschbad EG Appartement Garagenumbau



Galerie Obergeschoss



Galerie OG II



Masterbad OG



Kleines Wannenbad im OG





Schlafzimmer m. Einbauschränken



Fitnessarea Untergeschoss



Sauna mit Dusche im UG



Rückansicht vom Garten



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

