

Meerbusch

# Light-flooded 3-room penthouse apartment in a sought-after location in Buderich

Property ID: 25013015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## At a glance

Property ID	25013015	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 88 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	10.02.2026	Modernisation / Refurbishment	2020
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2000		
Type of parking	2 x Underground car park, 15000 EUR (Rent)		

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.11.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

## The property



**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## **A first impression**

This well-maintained penthouse apartment, completed in 2000, offers modern living comfort across nearly 90 square meters of living space. The sloping ceilings create a significantly larger feel. Extensively modernized in 2020, the apartment boasts a clever layout and high-quality fixtures and fittings that combine functionality and aesthetics. Upon entering, you are greeted by an open-plan living area, flooded with natural light thanks to large windows. The living room offers ample space for a comfortable seating area and a dining area. From here, you have direct access to the balcony, which offers unparalleled views of the adjacent fields. An awning provides shade on sunny days, further enhancing your comfort. The modern Thelen fitted kitchen, also installed during the 2020 renovation, is characterized by its high quality and functionality. Equipped with all necessary appliances, it offers plenty of storage and workspace for preparing culinary delights. All appliances and materials are from renowned manufacturers and meet the highest standards. Two well-appointed bedrooms offer flexible usage options, whether as children's rooms, guest rooms, or a quiet retreat. Both rooms provide ample space for wardrobes and personal touches. Two bathrooms with showers and bathtubs further enhance living comfort. In addition to its residential appeal, the apartment also offers practical amenities: two parking spaces in the underground garage are included and available for purchase. A separate bicycle storage area is also available. The apartment is heated by an efficient central heating system. The building's solid structure has been maintained and modernized to a high standard, ensuring a pleasant living environment. In summary, this apartment offers a high standard of living in an attractive setting. The well-designed layout and high-quality features make this property ideal for couples or small families who appreciate a modern home. If you are looking for a comfortable living solution that impresses with both design and functionality, please feel free to schedule a viewing appointment to see for yourself. You can also find us on Instagram at "vonpoll\_duesseldorf". There you will find more exciting real estate offers and are always up to date.

**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## **Details of amenities**

- **Großzügiger Grundriss**
- **Hochwertige Einbauküche**
- **Helles großzügiges Wohnzimmer**
- **Balkon mit Blick auf ein Feld**
- **Einbauten**
- **Zwei Bäder**
- **Quer-Riegel Einbruchschutz**
- **Zwei Stellplätze in der Tiefgarage**
- **Fahrradstellplatz**
- **Kellerraum**
- **Waschraum**

**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## **All about the location**

**Der Meerbuscher Ortsteil Büberich zählt zu den bevorzugten und unmittelbar angrenzenden Ortschaften an die Landeshauptstadt Düsseldorf! Sie finden am Ort alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitanlagen, Schulen und Sportstätten. Die attraktive –Dorfstrasse- lädt zum Shoppen und Verweilen ein. Neben einem Teil der Verwaltung in zentraler Lage, sind ebenso Praktische- u. Fachärzte ausreichend vorhanden. Büberich verfügt über den Golfpark Meerbusch, sowie über eine vielfältige u. individuelle Gastronomie. Der öffentliche Personennahverkehr nach Krefeld, Düsseldorf etc. ist sehr gut ausgebaut. Bus, K-Bahn, Park & Ride – machen Düsseldorf auf die eine oder andere Art sehr gut erreichbar. Über die ortseigene AB – Auffahrt gelangen Sie schnell und bequem auf die A52 mit den Anschlüssen A57 und A44. Über die Rheinquerung/Flughafenbrücke erreichen Sie Düsseldorf in 15 Minuten Fahrtzeit. Ebenso erreichen Sie die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss, Krefeld o. Mönchengladbach in 5 – 20 Fahrminuten. Selbst bis Köln sind es nur 20 Fahrminuten.**

**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch! Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

**Maklervertrag:** Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

**Provision:** Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

**Widerrufsrecht:** Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter

und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## **Contact partner**

**For further information, please contact your contact person:**

**Claudia Brakonier & Marius Grumbt**

---

**Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf**

**Tel.: +49 211 - 86 32 38 0**

**E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**