

Meerbusch

First occupancy after modernization. Cozy terraced house in a family-friendly location.

Property ID: 25013065



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.875 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 150 m²

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

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

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

At a glance

Property ID	25013065	Rent price	1.875 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Additional costs	330 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	2	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1977	Usable Space	ca. 23 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.04.2035	Final Energy Demand	198.60 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



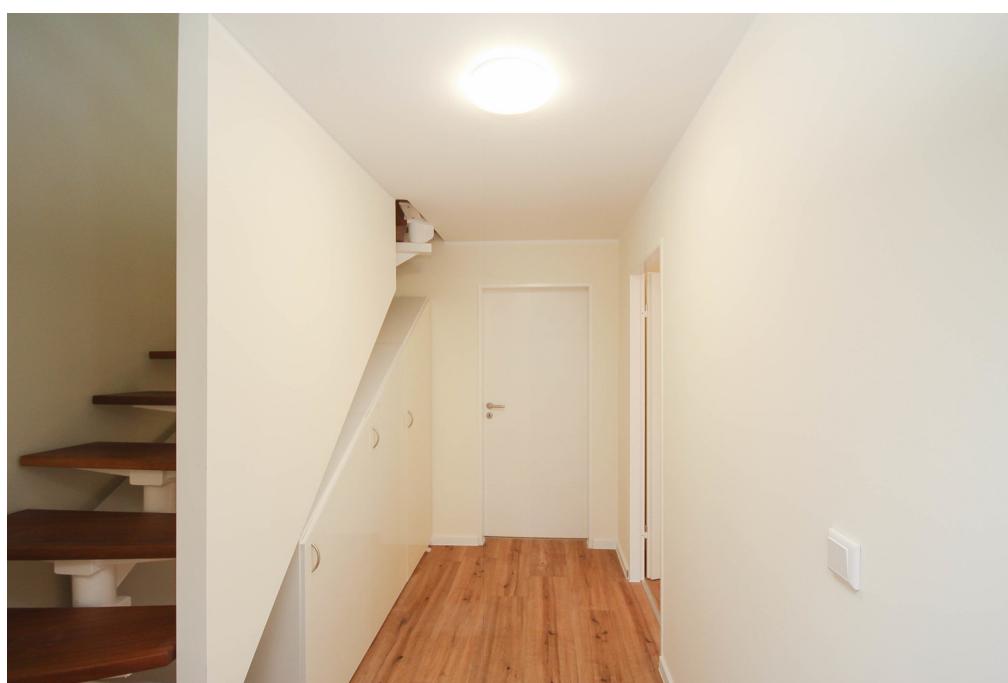
Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

The property



Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

A first impression

This fully renovated terraced house offers modern living comfort and a well-designed layout across approximately 125 m² of living space. Built in 1977, the property has undergone extensive modernization in recent years and is in excellent condition. The last comprehensive modernization was completed in 2024, following a previous renovation in 2015. The house features three rooms, including two generously sized bedrooms on the upper floor. These are equipped with modern air conditioning units, ensuring a pleasant coolness on hot summer days. Another highlight of the property is the renovated bathroom, which boasts stylish fixtures and high-quality fittings. On the ground floor, you will find a spacious living room, also equipped with air conditioning. Large windows, which were modernized just two to three years ago, provide ample natural light and offer pleasant views of the surrounding area. The flooring was replaced during the renovations, giving the house a bright and inviting character. The freshly painted walls also contribute to a modern look. The property is insulated on the outside, ensuring efficient energy use. Additionally, the basement is insulated on the inside, allowing for optimal use of the space below ground. The new central oil heating system is also equipped with modern radiators to guarantee efficient heating. The terraced house is available for rent, with the option of renting an additional parking space for €50 per month. The property's central location offers excellent infrastructure and convenient access to public transport, shopping facilities, and schools. With this property, you are renting a high-quality home that, thanks to careful renovation and modernization, leaves nothing to be desired. The combination of modern comfort and a practical layout makes this terraced house an ideal place to live. We cordially invite you to see this attractive property for yourself during a viewing. Please contact us for further information or to arrange a viewing appointment. Feel free to visit our Instagram page "vonpoll_duesseldorf" to find more exciting property listings and stay up-to-date.

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

Details of amenities

- Klimaanlagen
- Zentralheizung (Öl)
- Natursteinböden / Parkett
- Balkon
- Frestellplatz

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

All about the location

Der Meerbuscher Ortsteil Strümp zählt zu den bevorzugten, ländlich gelegenen Ortschaften im nahen Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die hier angebotene Immobilie befindet sich dabei in erster Wohnlage innerhalb dieser Ortschaft.

Kindergärten, die Martinus-Grundschule sowie das Meerbusch-Gymnasium, etliche Sportstätten, die örtliche Musikschule und der Strümper Tennisclub, befinden sich in geringer Entfernung. Mit dem Rad lassen sich weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie der Edeka-Markt Müller, der Fruchthandel Apfelparadies, Ärzte, Apotheken und Gastronomien in nur wenigen Minuten anfahren. Etliche Golfplätze und Reitställe befinden sich im nahen Umland.

Das Wohnviertel liegt verkehrsgünstig zur A 44, und somit ist eine Anbindung an den Flughafen Düsseldorf innerhalb von 10 Minuten gegeben. Die Nachbarstädte Krefeld, Neuss, Mönchengladbach sind in 10 – 25 Fahrminuten erreichbar.

Meerbusch, die 'Stadt im Grünen' vor den Toren Düsseldorfs stellt einen schätzenswerten Lebensraum für Familien dar.

Property ID: 25013065 - 40670 Meerbusch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 198.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25013065 - 40670 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com