

Meerbusch – Osterath

## 2-room apartment with optimal room layout in Meerbusch-Osterath

*Property ID: 25052170*



**RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath**

## At a glance

|                      |                       |                       |                 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| Property ID          | 25052170              | Rent price            | 850 EUR         |
| Living Space         | ca. 57 m <sup>2</sup> | Additional costs      | 140 EUR         |
| Floor                | 1                     | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms                | 2                     | Construction method   | Solid           |
| Bedrooms             | 1                     | Equipment             | Balcony         |
| Bathrooms            | 1                     |                       |                 |
| Year of construction | 1970                  |                       |                 |

**Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath**

## Energy Data

|                                |            |  |                                |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source                  | Oil        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 04.08.2029 | Final energy consumption                             | 172.00 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Power Source                   | Oil        | Energy efficiency class                              | F                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1970                           |

Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## The property



Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## The property



Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## The property



Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## The property



Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.  
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath**

## A first impression

This attractive and well-designed 2-room apartment, with approximately 57 m<sup>2</sup> of living space, is located on the first floor of a well-maintained apartment building in a pleasant residential area. The apartment is currently vacant, allowing for immediate occupancy. It is ideal for singles, couples, or commuters who appreciate a quiet, well-organized living environment. Upon entering the apartment, the thoughtful floor plan immediately catches the eye, clearly separating the different living areas. The highlight is the spacious living and dining area, which impresses with its ideal depth and natural light. From here, you have direct access to the balcony, perfect for relaxing outdoors and offering additional comfort. The windows are equipped with an electric roller blind for convenient operation. The separate kitchen provides a comfortable separation between the living and cooking areas. It offers ample space for a functional kitchenette as well as additional storage. The clear layout allows for easy furnishing and ensures a timeless living experience. The bedroom is also well-proportioned and offers enough space for a double bed and wardrobes. Its quiet location within the apartment makes it an ideal retreat. The bathroom features a bathtub with a shower function, offering both relaxation and everyday practicality. The light-colored tiles and timeless design enhance the apartment's well-maintained appearance. Two new built-in wardrobes in the hallway and a separate cellar room provide additional storage space. A shared laundry room in the basement offers convenient storage for your own washing machines and appliances. The apartment is in excellent condition and is ideal for tenants who value a comfortable layout, peace and quiet, and a pleasant living environment. Please feel free to contact us if you have any further questions or would like to arrange a viewing.

Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

## All about the location

Meerbusch überzeugt durch eine exklusive Lebensqualität, geprägt von einer wohlhabenden Bevölkerung, einer stabilen demografischen Struktur und einem sicheren Wohnumfeld. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, kombiniert mit einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre – ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine gehobene Wohnkultur legen. Die Nähe zu Düsseldorf, zum internationalen Flughafen sowie die ausgezeichnete Anbindung an moderne Verkehrswege unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich.

Singles und Paare profitieren von einem urbanen Lebensstil, der in Meerbusch mit einem hohen Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität verbunden ist. Eine ausgewogene Altersstruktur und ein gepflegtes Stadtbild schaffen ein Umfeld, das sowohl beruflich orientierten Menschen als auch Paaren in ihrer Lebensplanung ideale Rahmenbedingungen bietet. Moderne Wohnkonzepte und nachhaltige Stadtentwicklung sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl – stilvoll, sicher und komfortabel.

Die Umgebung überzeugt durch eine erstklassige Versorgung im Alltag: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Boutiquen, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar und bieten eine abwechslungsreiche Auswahl für Genuss und Freizeit. Die medizinische Versorgung ist hervorragend – Apotheken und Fachärzte befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung.

Für Erholung und sportliche Aktivitäten stehen vielfältige Grünflächen und weitläufige Parks zur Verfügung. Orte wie der Dr.-Hans-Lampenscherff-Platz oder der Landschaftspark Am Strümper Busch sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar und laden zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Auch kulinarisch hat die Umgebung viel zu bieten: Moderne Bistros und gehobene Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für genussvolle Abwechslung. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Buslinien am Neusser Feldweg sowie Bahn- und U-Bahnstationen wie Kamperweg und Bovert – gestaltet sich der Alltag äußerst flexibel. Ob Arbeitsplatz in Düsseldorf, Freizeitaktivitäten im Umland oder kurze Wege innerhalb der Stadt: Alles ist schnell und komfortabel erreichbar.

Diese besondere Kombination aus urbaner Eleganz, exzellenter Infrastruktur, Sicherheit und stilvoller Freizeitkultur macht Meerbusch zu einem idealen Wohnort für Singles und Paare, die eine hochwertige, inspirierende und zugleich entspannte Umgebung schätzen.

**Property ID: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### 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: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld  
Tel.: +49 2151 - 93 188 0  
E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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