

Meerbusch

Primera ocupación tras la reforma. Acogedora casa adosada en una zona ideal para familias.

Número de propiedad: 25013065



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.875 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

De un vistazo

Número de propiedad	25013065
Superficie habitable	ca. 125 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.875 EUR
Costes adicionales	330 EUR
Casa	Chalet adosado
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 23 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.04.2035	Demanda de energía final	198.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



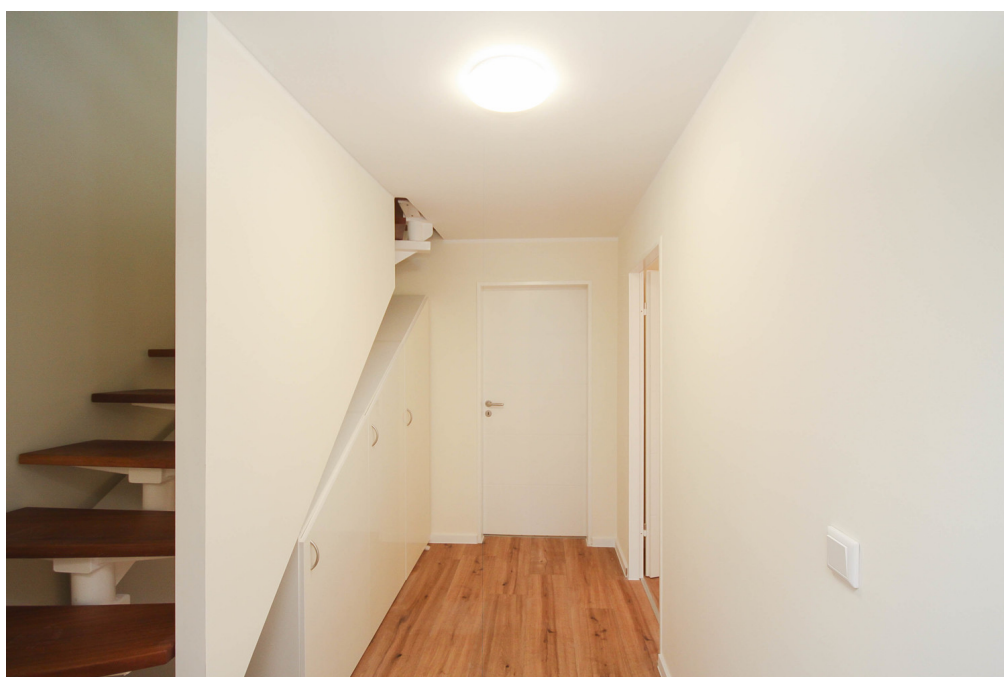
Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Una primera impresión

Esta casa adosada, completamente renovada, ofrece un confort moderno y una distribución impecable en aproximadamente 125 m² de espacio habitable. Construida en 1977, la propiedad ha sido objeto de una profunda modernización en los últimos años y se encuentra en excelentes condiciones. La última modernización integral se completó en 2024, tras una renovación previa en 2015. La casa cuenta con tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios de gran tamaño en la planta superior. Estos están equipados con modernos equipos de aire acondicionado, lo que garantiza una agradable frescura en los calurosos días de verano. Otro punto a destacar de la propiedad es el baño renovado, que cuenta con elegantes sanitarios y accesorios de alta calidad. En la planta baja, encontrará un espacioso salón, también equipado con aire acondicionado. Los grandes ventanales, modernizados hace apenas dos o tres años, proporcionan abundante luz natural y ofrecen agradables vistas de los alrededores. El suelo se cambió durante la reforma, lo que le da a la casa un carácter luminoso y acogedor. Las paredes recién pintadas también contribuyen a su aspecto moderno. La propiedad está aislada exteriormente, lo que garantiza un uso eficiente de la energía. Además, el sótano está aislado interiormente, lo que permite un uso óptimo del espacio bajo tierra. La nueva calefacción central de gasóleo está equipada con modernos radiadores para garantizar una calefacción eficiente. La casa adosada se alquila con la opción de alquilar una plaza de aparcamiento adicional por 50 € al mes. Su céntrica ubicación ofrece una excelente infraestructura y un cómodo acceso al transporte público, tiendas y colegios. Con esta propiedad, alquila una vivienda de alta calidad que, gracias a una cuidadosa reforma y modernización, satisface todas las necesidades. La combinación de confort moderno y una distribución práctica hace de esta casa adosada un lugar ideal para vivir. Le invitamos cordialmente a visitar esta atractiva propiedad. Contáctenos para obtener más información o concertar una cita. Visite nuestra página de Instagram "vonpoll_duesseldorf" para encontrar más propiedades interesantes y mantenerse al día.

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Todo sobre la ubicación

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 Gastronomie 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.

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Otros datos

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

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

Número de propiedad: 25013065 - 40670 Meerbusch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com