

Meerbusch – Osterath

Apartamento de 2 habitaciones con distribución óptima en Meerbusch-Osterath

Número de propiedad: 25052170



PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

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

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

De un vistazo

Número de propiedad	25052170
Superficie habitable	ca. 57 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970

Precio del alquiler	850 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	04.08.2029	Consumo de energía final	172.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

La propiedad



Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

La propiedad



Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

La propiedad



Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

La propiedad



Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

La propiedad

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

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/krefeld

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Una primera impresión

Este atractivo y elegante apartamento de 2 habitaciones, con aproximadamente 57 m² de superficie habitable, se encuentra en la primera planta de un edificio bien cuidado en una agradable zona residencial. Actualmente está desocupado, por lo que se puede ocupar de inmediato. Es ideal para personas solteras, parejas o viajeros que valoran un entorno tranquilo y organizado. Al entrar, la distribución, cuidadosamente diseñada, llama la atención, separando claramente las diferentes zonas de estar. Destaca el amplio salón-comedor, que impresiona por su profundidad y luz natural. Desde aquí, se accede directamente al balcón, ideal para relajarse al aire libre y con mayor comodidad. Las ventanas están equipadas con persianas eléctricas para un manejo cómodo. La cocina independiente separa cómodamente la sala de estar de la cocina. Ofrece amplio espacio para una práctica cocina americana, además de espacio de almacenamiento adicional. Su distribución clara facilita la amueblación y garantiza una experiencia de vida atemporal. El dormitorio también es amplio y ofrece espacio suficiente para una cama doble y armarios. Su tranquila ubicación dentro del apartamento lo convierte en un refugio ideal. El baño cuenta con bañera con ducha, que ofrece tanto relajación como practicidad para el día a día. Los azulejos claros y el diseño atemporal realzan el aspecto impecable del apartamento. Dos armarios empotrados nuevos en el pasillo y un sótano independiente ofrecen espacio de almacenamiento adicional. Una lavandería compartida en el sótano ofrece un práctico espacio de almacenamiento para sus lavadoras y electrodomésticos. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y es ideal para inquilinos que valoran una distribución cómoda, tranquilidad y un ambiente agradable. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta o desea concertar una visita.

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: krefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com