Meerbusch

Sonnenterrasse! Modernes Wohnambiente! Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24013023

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155,82 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013023
Surface habitable	ca. 155,82 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	699.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Une première impression

Diese großzügige und Licht durchflutete Wohnung in exklusiver Lage mit einer Wohnfläche von ca. 156 m² könnte genau das sein, wonach Sie gesucht haben. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1995. Die Einheit wurde im Jahr 2013 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Dabei wurde besonderer Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt, die Luxus und Komfort miteinander verbindet. Beim Betreten der Wohnung beeindruckt sofort das offene Raumgefühl, das durch die großzügige Raumaufteilung geschaffen wird. Die Poggenpohl Küche ist ein Highlight und lädt dazu ein, gemeinsam mit Freunden und Familie kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind und einen Ort der Entspannung bieten. Besonders hervorzuheben ist die große Süd-Terrasse, die einen herrlichen Blick bietet und zum Verweilen einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Sonne genießen. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen und zeugt von einem durchdachten Beleuchtungskonzept, einem Bose-Soundsystem und elektrischen Außenjalousien, die bequem per Fernbedienung gesteuert werden können. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein eigener Warmwasserspeicher runden das Angebot ab. Der Parkettboden in den Wohnräumen verleiht der Wohnung eine edle Note und rundet das luxuriöse Gesamtbild ab. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Preis enthalten ist. Gegebenenfalls kann ein weiterer Tiefgaragenstellplatz dazu erworben werden. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Wenn Sie auf der Suche nach einem anspruchsvollen Zuhause sind, das keine Wünsche offen lässt, dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Détails des commodités

- Kernsanierung in 2013
- offenes Raumgefühl
- Poggenpohl Küche
- große Süd-Terrasse
- Beleuchtungskonzept
- Bose-Soundsystem
- Parkett
- Elektr. Rolladen (per Fernbedienung)
- Sonnenschutz
- schöne hochwertige Bäder
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- eigener Warmwasserspeicher

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in zentraler und gefragter Lage von Meerbusch-Büderich. Büderich liegt nördlich der Stadt Neuss und grenzt im Osten an Düsseldorf und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Großraum Düsseldorf. Ob Meerbuscher Wald, Golfplatz oder der Rhein, in Büderich finden Sie eine Vielzahl an weitläufigen Naherholungsgebieten. In fußläufiger Entfernung befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken sowie ein vielfältiges und hochwertiges Angebot an Gastronomien. Meerbusch-Büderich verfügt zudem über ein gutes öffentliches Verkehrsnetz. Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung, wodurch auch die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss und Krefeld in kurzer Zeit zu erreichen sind. Auch die nahegelegenen Autobahnen gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Ein gutes Angebot an Kindergärten und Schulen runden das Bild einer ausgezeichneten Infrastruktur ab. Kindergärten: Kindergarten Nepumuk, Am Flehkamp 12, 40667 Meerbusch Kindergarten Gereonstraße, Gereonstraße 6, 40667 Meerbusch Lummerland, Karl-Arnold-Straße 36B, 40667 Meerbusch Ev. Kindertageseinrichtung Schatzkiste, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9, 40667 Meerbusch Ev. Kindergarten, Düsseldorfer Str. 35, 40667 Meerbusch Kindergarten Mobile, Necklenbroicher Str. 15a, 40667 Meerbusch Kath. Kindergarten Marienheim, Necklenbroicher Str. 34, 40667 Meerbusch Lerngut Kindertagesstätte, Necklenbroicher Str. 74, 40667 Meerbusch Montessori Kinderhaus Meerbusch, Necklenbroicher Str. 47, 40667 Meerbusch Bears& Book Kindergarten, Moerser Str. 127, 40667 Meerbusch Grundschulen: Brüder-Grimm-Schule, Büdericher Allee 17, 40667 Meerbusch St. Mauritiusschule, Dorfstraße 18, 40667 Meerbusch Adam-Riese-Grundschule, Witzfeldstraße 41, 40667 Meerbusch Weiterführende Schulen: Maraté-Gymnasium, Niederdonker Str. 32-36, 40667 Meerbusch Maria-Montessori-Gesamtschule, Weißenberger Weg 8, 40667 Meerbusch Meerbusch - Gymnasium, Mönkesweg 58, 40670 Meerbusch Städtische Realschule Osterath,Görresstraße 6, 40670 Meerbusch Bahnlinien: U70, U74, U76 Fernstraßen: A44, A52, A57 Buslinien: 071, 829, 830, 831, 832, 839

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24013023 - 40667 Meerbusch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com