

Meerbusch

Appartement penthouse de 3 pièces baigné de lumière dans un quartier recherché de Büderich

CODE DU BIEN: 25013015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25013015 - 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: 25013015 - 40667 Meerbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013015	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 88 m²	Type	Attique
Disponible à partir du	10.02.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2020
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2000		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 15000 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.11.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

Une première impression

Ce penthouse en parfait état, achevé en 2000, offre un confort de vie moderne sur près de 90 mètres carrés habitables. Les plafonds mansardés accentuent la sensation d'espace. Entièrement rénové en 2020, l'appartement bénéficie d'une distribution astucieuse et d'équipements haut de gamme alliant fonctionnalité et esthétique. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie ouvert, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. Le séjour offre un espace généreux pour un coin salon confortable et un coin repas. De là, vous accédez directement au balcon, qui offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Un store banne vous protège du soleil, pour un confort optimal. La cuisine aménagée Thelen, moderne et installée lors de la rénovation de 2020, se distingue par sa qualité et sa fonctionnalité. Équipée de tous les appareils nécessaires, elle offre de nombreux rangements et un vaste plan de travail pour concocter de délicieux repas. Tous les appareils et matériaux proviennent de marques renommées et répondent aux normes les plus exigeantes. Deux chambres bien agencées offrent une grande flexibilité d'utilisation : chambres d'enfants, chambres d'amis ou un espace de détente. Chaque chambre dispose d'un espace généreux pour les armoires et une touche personnelle. Deux salles de bains avec douches et baignoires contribuent au confort de vie. Outre son charme résidentiel, l'appartement propose des commodités pratiques : deux places de parking en sous-sol sont incluses et disponibles à l'achat. Un local à vélos est également à disposition. L'appartement est chauffé par un système de chauffage central performant. La structure solide de l'immeuble a été entretenue et modernisée avec soin, garantissant un cadre de vie agréable. En résumé, cet appartement offre un cadre de vie de grande qualité dans un environnement attrayant. Son agencement bien pensé et ses prestations haut de gamme en font un bien idéal pour les couples ou les petites familles appréciant le confort moderne. Si vous recherchez un logement confortable alliant design et fonctionnalité, n'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite. Retrouvez-nous également sur Instagram à « vonpoll_duesseldorf ». Vous y découvrirez d'autres biens immobiliers intéressants et serez toujours au courant des dernières nouveautés.

CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

Détails des commodités

- **Großzügiger Grundriss**
- **Hochwertige Einbauküche**
- **Helles großzügiges Wohnzimmer**
- **Balkon mit Blick auf ein Feld**
- **Einbauten**
- **Zwei Bäder**
- **Quer-Riegel Einbruchschutz**
- **Zwei Stellplätze in der Tiefgarage**
- **Fahrradstellplatz**
- **Kellerraum**
- **Waschraum**

CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

Tout sur l'emplacement

Der Meerbuscher Ortsteil Büberich zählt zu den bevorzugten und unmittelbar angrenzenden Ortschaften an die Landeshauptstadt Düsseldorf! Sie finden am Ort alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitanlagen, Schulen und Sportstätten. Die attraktive –Dorfstrasse- lädt zum Shoppen und Verweilen ein. Neben einem Teil der Verwaltung in zentraler Lage, sind ebenso Praktische- u. Fachärzte ausreichend vorhanden. Büberich verfügt über den Golfpark Meerbusch, sowie über eine vielfältige u. individuelle Gastronomie. Der öffentliche Personennahverkehr nach Krefeld, Düsseldorf etc. ist sehr gut ausgebaut. Bus, K-Bahn, Park & Ride – machen Düsseldorf auf die eine oder andere Art sehr gut erreichbar. Über die ortseigene AB – Auffahrt gelangen Sie schnell und bequem auf die A52 mit den Anschlüssen A57 und A44. Über die Rheinquerung/Flughafenbrücke erreichen Sie Düsseldorf in 15 Minuten Fahrtzeit. Ebenso erreichen Sie die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss, Krefeld o. Mönchengladbach in 5 – 20 Fahrminuten. Selbst bis Köln sind es nur 20 Fahrminuten.

CODE DU BIEN: 25013015 - 40667 Meerbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25013015 - 40667 Meerbusch

Contact

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

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com