

Meerbusch

Première occupation après rénovation. Maison mitoyenne confortable dans un quartier familial.

CODE DU BIEN: 25013065



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.875 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m²

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 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: 25013065 - 40670 Meerbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013065
Surface habitable	ca. 125 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.875 EUR
Coûts supplémentaires	330 EUR
Type de bien	Maison en bande
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 23 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2035	Consommation d'énergie	198.60 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

Une première impression

Cette maison mitoyenne entièrement rénovée offre un confort moderne et un agencement bien pensé sur une surface habitable d'environ 125 m². Construite en 1977, elle a bénéficié d'une importante modernisation ces dernières années et est en excellent état. La dernière rénovation complète date de 2024, après une première rénovation en 2015. La maison comprend trois pièces, dont deux chambres spacieuses à l'étage. Celles-ci sont équipées de climatiseurs modernes, garantissant une fraîcheur agréable même lors des chaudes journées d'été. La salle de bains rénovée, avec ses équipements élégants et de haute qualité, est un autre atout majeur. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, également climatisé. De grandes fenêtres, modernisées il y a seulement deux ou trois ans, laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent une vue agréable sur les environs. Le nouveau revêtement de sol, installé lors des rénovations, confère à la maison une atmosphère lumineuse et accueillante. Les murs fraîchement repeints contribuent également à son style contemporain. L'isolation extérieure de la maison assure une consommation d'énergie optimale. De plus, le sous-sol est isolé intérieurement, permettant une utilisation optimale de l'espace. Le nouveau système de chauffage central au fioul est également équipé de radiateurs modernes pour garantir un chauffage performant. Cette maison mitoyenne est disponible à la location, avec la possibilité de louer une place de parking supplémentaire pour 50 € par mois. Son emplacement central offre d'excellentes infrastructures et un accès facile aux transports en commun, aux commerces et aux écoles. En louant ce bien, vous bénéficiez d'une maison de grande qualité qui, grâce à une rénovation et une modernisation soignées, répond à tous vos besoins. L'alliance du confort moderne et d'un agencement pratique fait de cette maison mitoyenne un lieu de vie idéal. Nous vous invitons cordialement à venir découvrir ce bien attrayant lors d'une visite. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous. Suivez-nous également sur Instagram « vonpoll_duesseldorf » pour découvrir d'autres biens intéressants et rester informé(e) des dernières nouveautés.

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

Tout sur l'emplacement

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 Gastronomen 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.

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 Meerbusch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25013065 - 40670 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