

**Meerbusch**

???????? ???? 3 ????????? ? ???? ?????????  
??? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25013015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 88 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ??? ??????

???????? ?????????	25013015	???? ??????	399.000 EUR
???????????	ca. 88 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	10.02.2026	???? ????????????	2020
???????	2	????????? ????????????	???????
?????????	3	???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
????????????? ???	2		
???????????			
???????????	2		
????? ????????????	2000		
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??????????, 15000 EUR (?????????????)		

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	????????? ??????? ??????	????????? ?????????????? ?????????????	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.11.2027	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1996

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

**???**

???? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????, ??? ????????????? ?? 2000, ??????????  
????????? ?????? ?? ?????? 90 ?????????????? ?????? ?????? ??????????. ?? ????????????? ??????  
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????. ?????? ?????????????????????? ?? 2020, ??  
????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ??  
????????????? ?? ?????????????? ?????????????????????? ?? ??????????. ?????????????, ?? ?????????????  
????? ?????? ?????? ?????????????, ?????????????????? ?? ?????? ?? ??? ?? ??????  
?????????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????. ?? ??,  
????? ?????? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????????????  
?????????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????, ?????????????? ?????????? ??  
????? ???. ? ?????????? ?????????????????? ??????? Thelen, ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????  
?? ?????????????? ?? 2020, ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????????  
???. ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????, ?????????? ?????? ?????????????????? ?????  
?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ??  
?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ??????  
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????, ??? ?? ??????  
?????????, ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????? ??????????????. ?? ?? ?? ?????????? ??????????  
????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????????  
????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????. ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????, ??  
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????  
????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????. ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????  
????????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ? ??????  
????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????????????  
?? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?? ?? ?????????????????????? ??, ?? ?????????????  
?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ??????. ?????????? ?????? ?? ??  
????????? ?? Instagram ?? ?????????? "vonpoll\_duesseldorf". ?????? ?? ?????? ?????????????????  
????????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

**?????????????? ?? ?**

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Claudia Brakonier & Marius Grumbt**

---

**Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf**

**Tel.: +49 211 - 86 32 38 0**

**E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**