

Meerbusch

# Φωτεινό ρετιρέ 3 δωματίων σε περιζήτητη τοποθεσία στο Μπούντεριχ

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**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25013015	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 88 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Απασχόληση από	10.02.2026	Έτος ανακαίνισης	2020
Πάτωμα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2000		
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 15000 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.11.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ρετιρέ διαμέρισμα, που ολοκληρώθηκε το 2000, προσφέρει μοντέρνα άνεση σε σχεδόν 90 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Οι κεκλιμένες οροφές δημιουργούν μια αισθητικά μεγαλύτερη αίσθηση. Εκτενώς εκσυγχρονισμένο το 2020, το διαμέρισμα διαθέτει έξυπνη διαρρύθμιση και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό που συνδυάζουν λειτουργικότητα και αισθητική. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένας ενιαίος χώρος καθιστικού, πλημμυρισμένος από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα. Το σαλόνι προσφέρει άφθονο χώρο για άνετο καθιστικό και τραπεζαρία. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, το οποίο προσφέρει απaráμιλλη θέα στα παρακείμενα χωράφια. Μια τέντα παρέχει σκιά τις ηλιόλουστες μέρες, ενισχύοντας περαιτέρω την άνεσή σας. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα Thelen, η οποία εγκαταστάθηκε επίσης κατά την ανακαίνιση του 2020, χαρακτηρίζεται από την υψηλή ποιότητα και λειτουργικότητά της. Εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές, προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και χώρο εργασίας για την προετοιμασία γαστρονομικών απολαύσεων. Όλες οι συσκευές και τα υλικά είναι από γνωστούς κατασκευαστές και πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα. Δύο άρτια εξοπλισμένα υπνοδωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης, είτε ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών είτε ως ένα ήσυχο καταφύγιο. Και τα δύο δωμάτια παρέχουν άφθονο χώρο για ντουλάπες και προσωπικές πιναελιές. Δύο μπάνια με ντους και μπανιέρα ενισχύουν περαιτέρω την άνεση διαβίωσης. Εκτός από την οικιστική του εμφάνιση, το διαμέρισμα προσφέρει επίσης πρακτικές παροχές: δύο θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ περιλαμβάνονται και είναι διαθέσιμες προς πώληση. Διατίθεται επίσης ξεχωριστός χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων. Το διαμέρισμα θερμαίνεται με ένα αποτελεσματικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης. Η στιβαρή κατασκευή του κτιρίου έχει διατηρηθεί και εκσυγχρονιστεί σε υψηλό επίπεδο, εξασφαλίζοντας ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Συνοψίζοντας, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει

υψηλό επίπεδο διαβίωσης σε ένα ελκυστικό περιβάλλον. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν ένα μοντέρνο σπίτι. Αν ψάχνετε για μια άνετη λύση διαβίωσης που εντυπωσιάζει τόσο με το σχεδιασμό όσο και με τη λειτουργικότητά του, μη διστάσετε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να το δείτε από κοντά. Μπορείτε επίσης να μας βρείτε στο Instagram στη διεύθυνση "vonpoll\_duesseldorf". Εκεί θα βρείτε περισσότερες συναρπαστικές προσφορές ακινήτων και θα είστε πάντα ενημερωμένοι.

**Αριθμός ακινήτου: 25013015 - 40667 Meerbusch**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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