

Meerbusch

Első beköltözés a modernizáció után. Hangulatos sorház családias környezetben.

VP azonosító: 25013065



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.875 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 150 m²

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Áttekintés

VP azonosító	25013065
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.875 EUR
További költségek	330 EUR
Ház	Sorházban
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 23 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



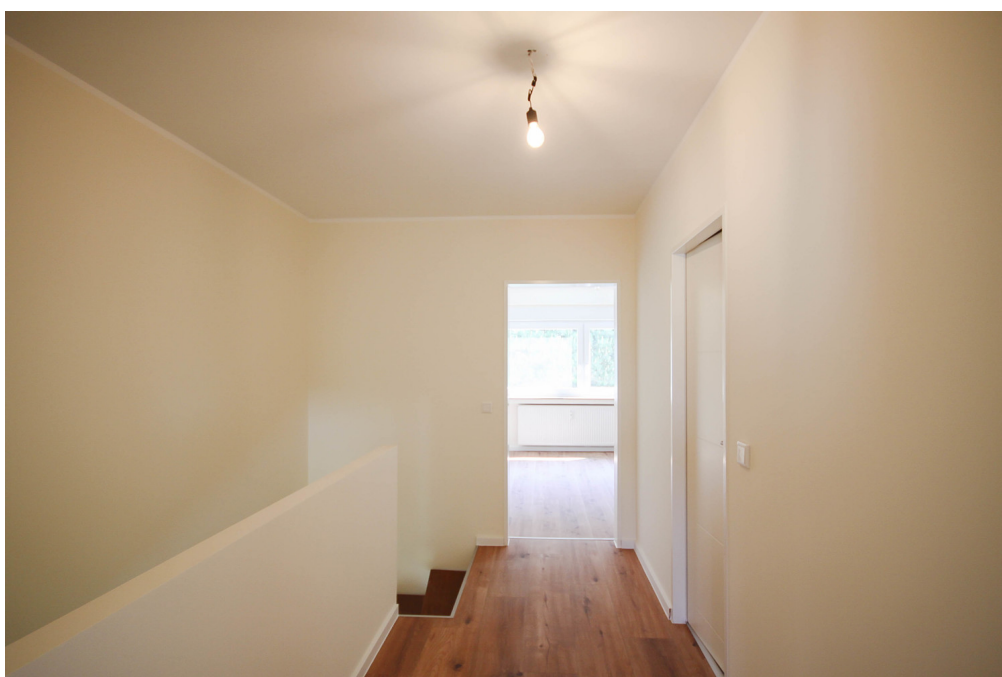
VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



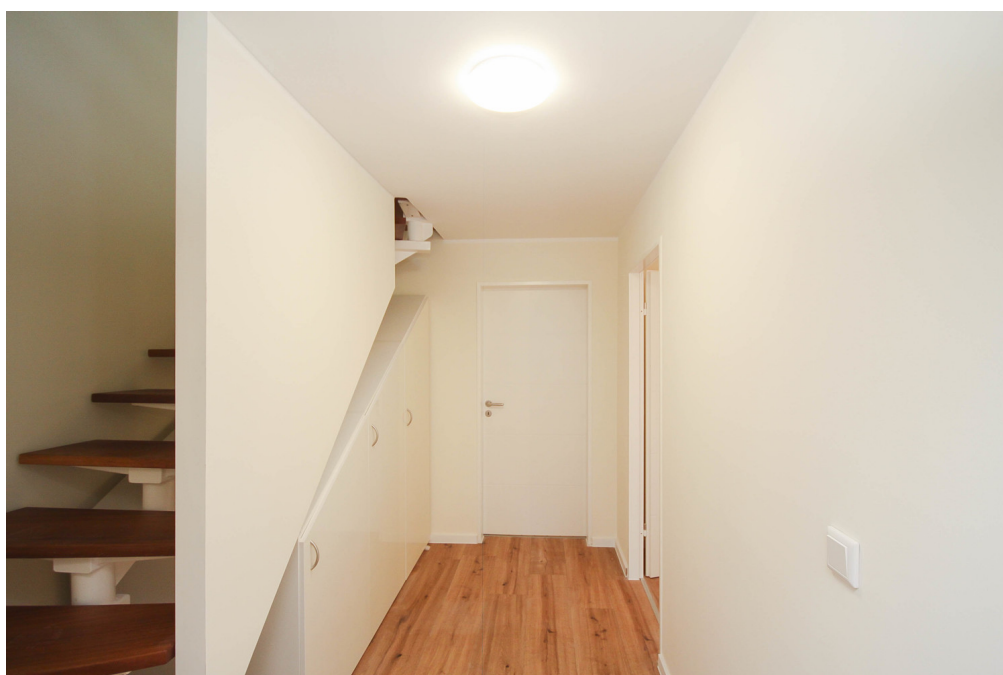
VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Az első benyomás

Ez a teljesen felújított sorház modern lakhatási kényelmet és jól megtervezett elrendezést kínál körülbelül 125 m² lakóterületen. Az 1977-ben épült ingatlan az elmúlt években jelentős modernizáción esett át, és kiváló állapotban van. Az utolsó átfogó modernizáció 2024-ben fejeződött be, egy korábbi, 2015-ös felújítást követően. A házban három szoba található, köztük két tágas hálószoba a felső emeleten. Ezek modern légkondicionálókkal vannak felszerelve, amelyek kellemes hűvösséget biztosítanak a forró nyári napokon. Az ingatlan további fénypontja a felújított fürdőszoba, amely stílusos berendezési tárgyakkal és kiváló minőségű szerelvényekkel büszkélkedhet. A földszinten egy tágas nappali található, amely szintén légkondicionálóval felszerelt. A nagy ablakok, amelyeket mindössze két-három évvel ezelőtt modernizáltak, bőséges természetes fényt biztosítanak, és kellemes kilátást nyújtanak a környező területre. A felújítás során a padlóburkolatot is kicserélték, így a ház világos és hívogató jellegűvé vált. A frissen festett falak szintén hozzájárulnak a modern megjelenéshez. Az ingatlan kívülrol szigetelt, ami biztosítja a hatékony energiafelhasználást. Ezenkívül a pince belülrol szigetelt, lehetővé téve a föld alatti tér optimális kihasználását. Az új központi olajfűtés modern radiátorokkal van felszerelve, hogy garantálja a hatékony fűtést. A sorház bérelhető, további parkolóhely bérelésének lehetőségével havi 50 euróért. Az ingatlan központi elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát és kényelmes hozzáférést kínál a tömegközlekedéshez, bevásárlóközpontokhoz és iskolákhoz. Ezzel az ingatlannal egy kiváló minőségű otthont bérel, amely a gondos felújításnak és modernizációnak köszönhetően minden kívánnivalót kielégít. A modern kényelem és a praktikus elrendezés kombinációja ideális lakóhellyé teszi ezt a sorházat. Szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg személyesen ezt a vonzó ingatlant egy megtekintés során. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy időpont-egyeztetéshez. További izgalmas ingatlanhirdetéseinkért és naprakész információkért látogasson el Instagram-oldalunkra, a "vonpoll_duesseldorf"-ra.

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Minden a helyszínról

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 Gastronomie 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.

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com