

Meerbusch

Elso 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------------|---|
| VP azonosító | 25013065 | Bérleti díj | 1.875 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 125 m ² | További költségek | 330 EUR |
| Szobák | 3 | Ház | Sorházban |
| Hálószobák | 2 | Modernizálás / felújítás | 2024 |
| Fürdoszobák | 1 | Az ingatlan állapota | Teljeskörűen felújított |
| Építés éve | 1977 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés) | Hasznos terület | ca. 23 m ² |
| | | Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély |

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Elektromosság | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 15.04.2035 | Teljes energiaigény | 198.60 kWh/m ² a |
| Energiaforrás | Olaj | 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



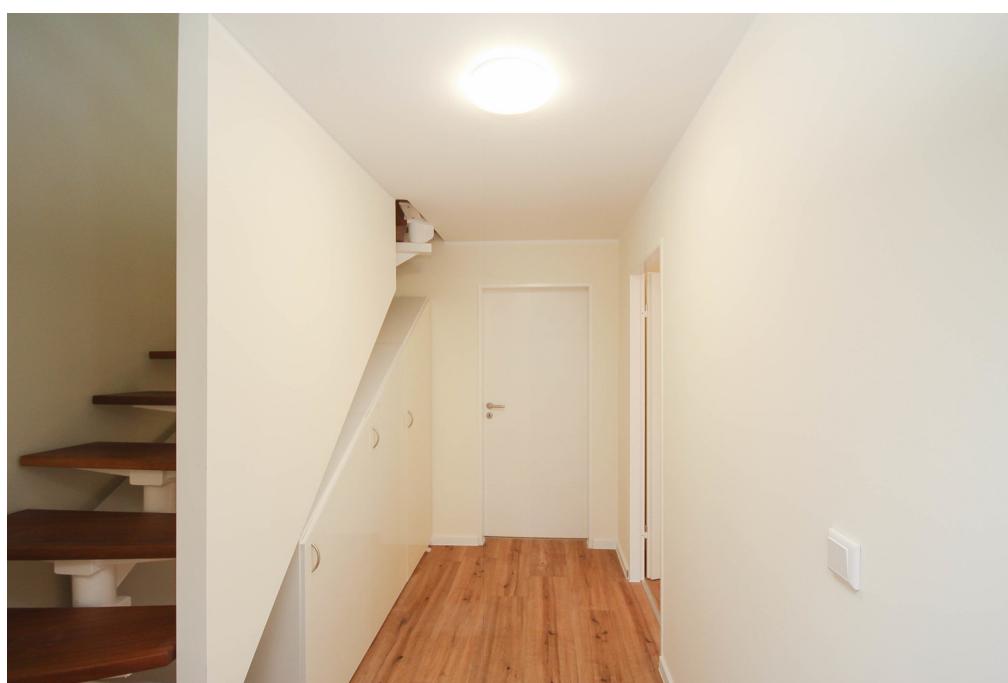
VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

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 elso 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 modernizációt 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 minőségi szerelvényekkel büszkélkedhet. A földszinten egy tágas nappali található, amely szintén légkondicionálóval felszerelt. A nagy ablakok, amelyeket minden össze két-három évvel ezelőtt modernizáltak, boszeges 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 olajfutás modern radiátorokkal van felszerelve, hogy garantálja a hatékony futést. A sorház bérlehető, további parkolóhely bérlesenek lehetőségével havi 50 euroért. Az ingatlan központi elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát és kényelmes hozzáférést kínál a tömegközlekedéshez, bevásárlóközpontokhoz és iskolákhoz. Ezzel az ingatlannal egy kiváló minőségi otthont bérrel, amely a gondos felújításnak és modernizációjának 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 idopont-egyeztetéshez. További izgalmas ingatlanhirdetésekért és naprakész információkért látogasson el Instagram-oldalunkra, a "vonpoll_duesseldorf"-ra.

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Részletes felszereltség

- Klimaanlagen
- Zentralheizung (Öl)
- Natursteinböden / Parkett
- Balkon
- Freistellplatz

VP azonosító: 25013065 - 40670 Meerbusch

Minden a helyszínrol

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 Gastronomien 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com