

Meerbusch – Osterath

2 szobás lakás optimális szobaelosztással Meerbusch-Osterathban

VP azonosító: 25052170



BÉRLETI DÍJ: 850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

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

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Áttekintés

VP azonosító	25052170
Hasznos lakótér	ca. 57 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970

Bérleti díj	850 EUR
További költségek	140 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	04.08.2029	Végso energiafogyasztás	172.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az ingatlan



VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az ingatlan



VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az ingatlan



VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az ingatlan



VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | krefeld@von-poll.com

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/krefeld

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Az első benyomás

Ez a vonzó és jól megtervezett, körülbelül 57 m² lakóterületű, 2 szobás lakás egy jól karbantartott társasház első emeletén található, egy kellemes lakóövezetben. A lakás jelenleg üres, így azonnal beköltözhető. Ideális egyedülállóknak, pároknak vagy ingázók számára, akik értékelik a csendes, rendezett lakókörnyezetet. A lakásba belépve az átgondolt alaprajz azonnal magára vonzza a tekintetet, amely egyértelműen elválasztja a különböző lakótereket. A fénypont a tágas nappali és étkező, amely ideális mélységével és természetes fényével lenyűgöző. Innen közvetlen kijárat nyílik az erkélyre, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez és további kényelmet biztosít. Az ablakok elektromos redonnyel vannak felszerelve a kényelmes működtetés érdekében. A különálló konyha kényelmes elválasztást biztosít a nappali és a főzőterületek között. Boséges helyet kínál egy funkcionális konyhasaroknak, valamint további tárolóhelyeknek. A világos elrendezés lehetővé teszi a könnyű berendezést és időtlen lakhatási élményt biztosít. A hálószoba is arányos, és elegendő helyet kínál egy franciaágynak és a gardróboknak. A lakáson belüli csendes elhelyezkedése ideális menedékké teszi. A fürdőszobában zuhanyzós kád található, amely egyszerre kínál pihenést és mindennapi praktikumot. A világos színű csempék és az időtlen dizájn fokozza a lakás karbantartott megjelenését. A folyosón két új beépített szekrény és egy különálló pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. Az alagsorban található közös mosókonyha kényelmes tárolást kínál a saját mosógépek és háztartási gépek számára. A lakás kiváló állapotban van, és ideális azoknak a bérloknek, akik értékelik a kényelmes elrendezést, a nyugalmat és a kellemes lakókörnyezetet. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal, ha további kérdései vannak, vagy megtekintést szeretne egyeztetni.

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Minden a helyszínról

Meerbusch überzeugt durch eine exklusive Lebensqualität, geprägt von einer wohlhabenden Bevölkerung, einer stabilen demografischen Struktur und einem sicheren Wohnumfeld. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, kombiniert mit einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre – ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine gehobene Wohnkultur legen. Die Nähe zu Düsseldorf, zum internationalen Flughafen sowie die ausgezeichnete Anbindung an moderne Verkehrswege unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich.

Singles und Paare profitieren von einem urbanen Lebensstil, der in Meerbusch mit einem hohen Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität verbunden ist. Eine ausgewogene Altersstruktur und ein gepflegtes Stadtbild schaffen ein Umfeld, das sowohl beruflich orientierten Menschen als auch Paaren in ihrer Lebensplanung ideale Rahmenbedingungen bietet. Moderne Wohnkonzepte und nachhaltige Stadtentwicklung sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl – stilvoll, sicher und komfortabel.

Die Umgebung überzeugt durch eine erstklassige Versorgung im Alltag: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Boutiquen, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar und bieten eine abwechslungsreiche Auswahl für Genuss und Freizeit. Die medizinische Versorgung ist hervorragend – Apotheken und Fachärzte befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung.

Für Erholung und sportliche Aktivitäten stehen vielfältige Grünflächen und weitläufige Parks zur Verfügung. Orte wie der Dr.-Hans-Lampenscherrff-Platz oder der Landschaftspark Am Strümper Busch sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar und laden zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Auch kulinarisch hat die Umgebung viel zu bieten: Moderne Bistros und gehobene Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für genussvolle Abwechslung. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Buslinien am Neusser Feldweg sowie Bahn- und U-Bahnstationen wie Kamperweg und Bovert – gestaltet sich der Alltag äußerst flexibel. Ob Arbeitsplatz in Düsseldorf, Freizeitaktivitäten im Umland oder kurze Wege innerhalb der Stadt: Alles ist schnell und komfortabel erreichbar.

Diese besondere Kombination aus urbaner Eleganz, exzellenter Infrastruktur, Sicherheit und stilvoller Freizeitkultur macht Meerbusch zu einem idealen Wohnort für Singles und Paare, die eine hochwertige, inspirierende und zugleich entspannte Umgebung schätzen.

VP azonosító: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25052170 - 40670 Meerbusch – Osterath

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: krefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com