Meerbusch

Großzügige 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Büderich

CODICE OGGETTO: 25013028

PREZZO D'ACQUISTO: 428.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 93 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25013028
Superficie netta	ca. 93 m²
DISPONIBILE DAL	05.09.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	428.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.11.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	141.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine attraktive Etagenwohnung, die im Jahr 2000 bezugsfertig erstellt wurde und sich seitdem in einem gepflegten Zustand befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die für eine komfortable Nachtruhe sorgen.

Das großzügige Wohnzimmer zeichnet sich durch seine helle und freundliche Atmosphäre aus und lädt zum Verweilen ein. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen erholsamen Blick auf die umliegenden Felder bietet. Dies ist der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder den ersten Kaffee am Morgen zu genießen. Die Küche ist mit einer durchdachten Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch optisch ansprechend ist. Moderne Küchengeräte, teilweise in den letzten Jahren aktualisiert wurden, sowie zahlreiche Stauräume machen das Kochen zum Vergnügen.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die ebenfalls gepflegt sind und Komfort für Familien oder Gäste bieten. Hinzu kommen maßgefertigte Einbauten, die zusätzlichen Stauraum schaffen und optimal in das Gesamtkonzept der Wohnung integriert sind.

Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze in der Tiefgarage, was besonders in urbanen Gebieten wie diesem einen großen Vorteil darstellt. Des Weiteren steht ein Fahrradstellplatz zur Verfügung, der das Paket für Mobilität und Bequemlichkeit abrundet. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der großzügige Grundriss, der eine offene und dennoch klare Raumaufteilung gewährleistet. Die Ausstattung entspricht einem normalen Standard, der solide Materialien und eine zeitlose Gestaltung umfasst.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Personen, die Wert auf eine gepflegte Immobilie in einer ruhigen Wohngegend legen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Infrastruktur bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in der Nähe.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie zu erwerben, die Komfort, Sicherheit und eine durchdachte Raumaufteilung in einem

attraktiven Umfeld bietet.

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll_duesseldorf" vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Grundriss
- Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- Einbauten
- Zwei Bäder
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage
- Fahrradstellplatz
- Kellerraum
- Waschraum

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Tutto sulla posizione

Der Meerbuscher Ortsteil Büderich 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. Büderich 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.

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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.

CODICE OGGETTO: 25013028 - 40667 Meerbusch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com