

Meerbusch

Prima occupazione dopo la ristrutturazione.
Accogliente casa a schiera in posizione ideale per
le famiglie.

Codice oggetto: 25013065



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.875 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

Codice oggetto: 25013065 - 40670 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: 25013065 - 40670 Meerbusch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013065
Superficie netta	ca. 125 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.875 EUR
Costi aggiuntivi	330 EUR
Casa	Villa a schiera
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 23 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.04.2035	Consumo energetico	198.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



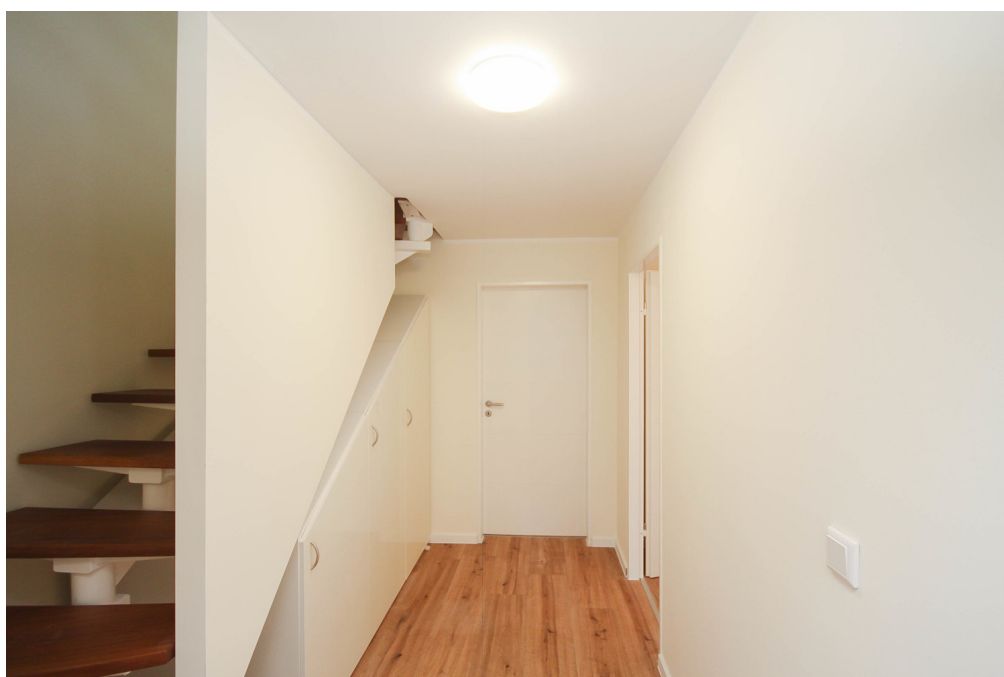
Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

Una prima impressione

Questa casa a schiera completamente ristrutturata offre comfort abitativo moderno e una disposizione ben progettata su circa 125 m² di superficie abitabile. Costruita nel 1977, la proprietà è stata ampiamente ristrutturata negli ultimi anni e si trova in ottime condizioni. L'ultima ristrutturazione completa è stata completata nel 2024, dopo una precedente ristrutturazione del 2015. La casa dispone di tre stanze, tra cui due ampie camere da letto al piano superiore. Queste sono dotate di moderni impianti di aria condizionata, che garantiscono una piacevole frescura nelle calde giornate estive. Un altro punto forte della proprietà è il bagno ristrutturato, che vanta sanitari eleganti e accessori di alta qualità. Al piano terra si trova un ampio soggiorno, anch'esso dotato di aria condizionata. Le ampie finestre, ristrutturate solo due o tre anni fa, forniscono molta luce naturale e offrono una piacevole vista sui dintorni. I pavimenti sono stati sostituiti durante i lavori di ristrutturazione, conferendo alla casa un aspetto luminoso e accogliente. Anche le pareti appena tinteggiate contribuiscono a un aspetto moderno. L'immobile è isolato esternamente, garantendo un uso efficiente dell'energia. Inoltre, il seminterrato è isolato internamente, consentendo un utilizzo ottimale dello spazio interrato. Il nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio è inoltre dotato di moderni radiatori per garantire un riscaldamento efficiente. La casa a schiera è disponibile per l'affitto, con la possibilità di affittare un posto auto aggiuntivo al costo di 50 € al mese. La posizione centrale dell'immobile offre eccellenti infrastrutture e un comodo accesso ai trasporti pubblici, ai negozi e alle scuole. Con questa proprietà, affittate una casa di alta qualità che, grazie a un'attenta ristrutturazione e modernizzazione, non lascia nulla a desiderare. La combinazione di comfort moderni e una disposizione pratica rende questa casa a schiera un luogo ideale in cui vivere. Vi invitiamo cordialmente a visitare questa attraente proprietà. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Non esitate a visitare la nostra pagina Instagram "vonpoll_duesseldorf" per scoprire altri interessanti annunci immobiliari e rimanere aggiornati.

Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25013065 - 40670 Meerbusch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25013065 - 40670 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