

# Exposé

## Reihenhaus in Meerbusch

### Gepflegtes Reihenmittelhaus in Meerbusch-Büderich



Objekt-Nr. OM-284432

**Reihenhaus**

Verkauf: **589.500 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Sternbacher

40667 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	388,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend, in Büberich, inmitten gut ausgebauter Infrastruktur nahe des "Deutschen Ecks". Sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Auch Bus und Bahn liegen in der direkten Umgebung!

Das Haus mit großem eingewachsenen Gartengrundstück bietet viele Optionen - es darf zur Rückseite hin erweitert werden. Das Haus ist komplett unterkellert.

Das Bonus-Gartenzimmer ist ideal für Familien, ein toller Hobbyraum oder für die Unterbringung von Gästen bestens geeignet.

Die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss und Krefeld sind in kürzester Zeit erreichbar und bieten einen schönen Ausgleich zum Alltag!

Zusammenfassend, einfach ein toller Standort zum Leben! Machen sie sich unbedingt selber ein Bild!

Verkauf von privat - keine Maklerprovision!!

## Ausstattung

Vinyllamit, teilweise Granitfußböden, moderne Markeneinbauküche

Sanierungen:

Elektrik 2009

Fenster 2010

Gastherme 2000

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Meerbusch. Die Buslinien 829 und SB51 und die U-Bahnlinien U70, U74 und U76 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und zwei Ärzte. Ein paar Modegeschäfte, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, zwei Fitnessstudios und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

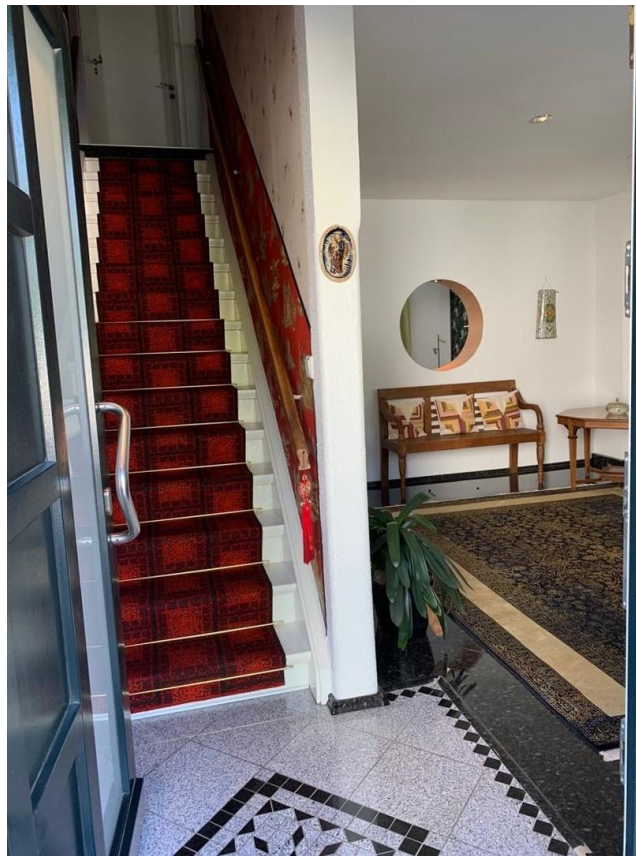
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

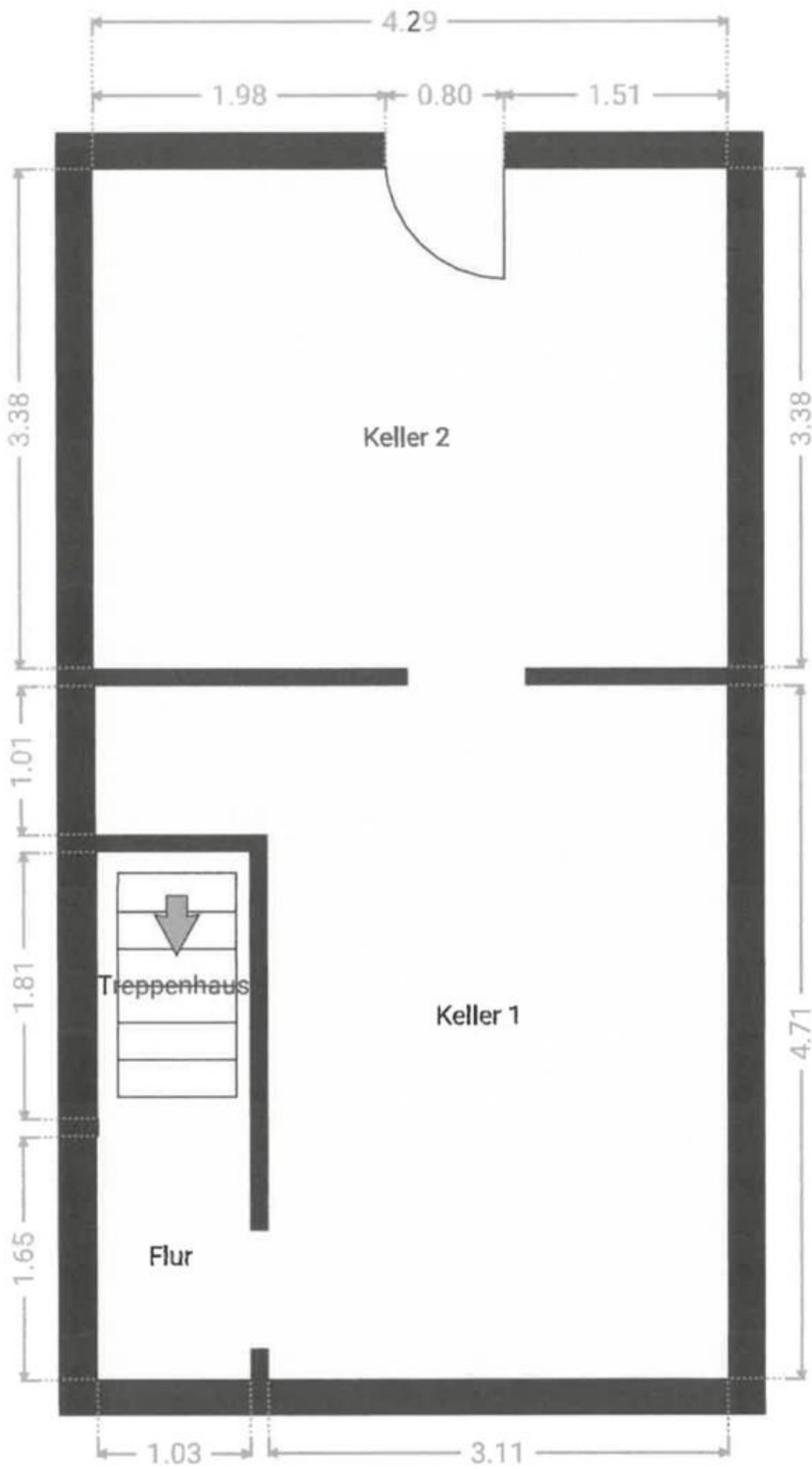




# Exposé - Galerie

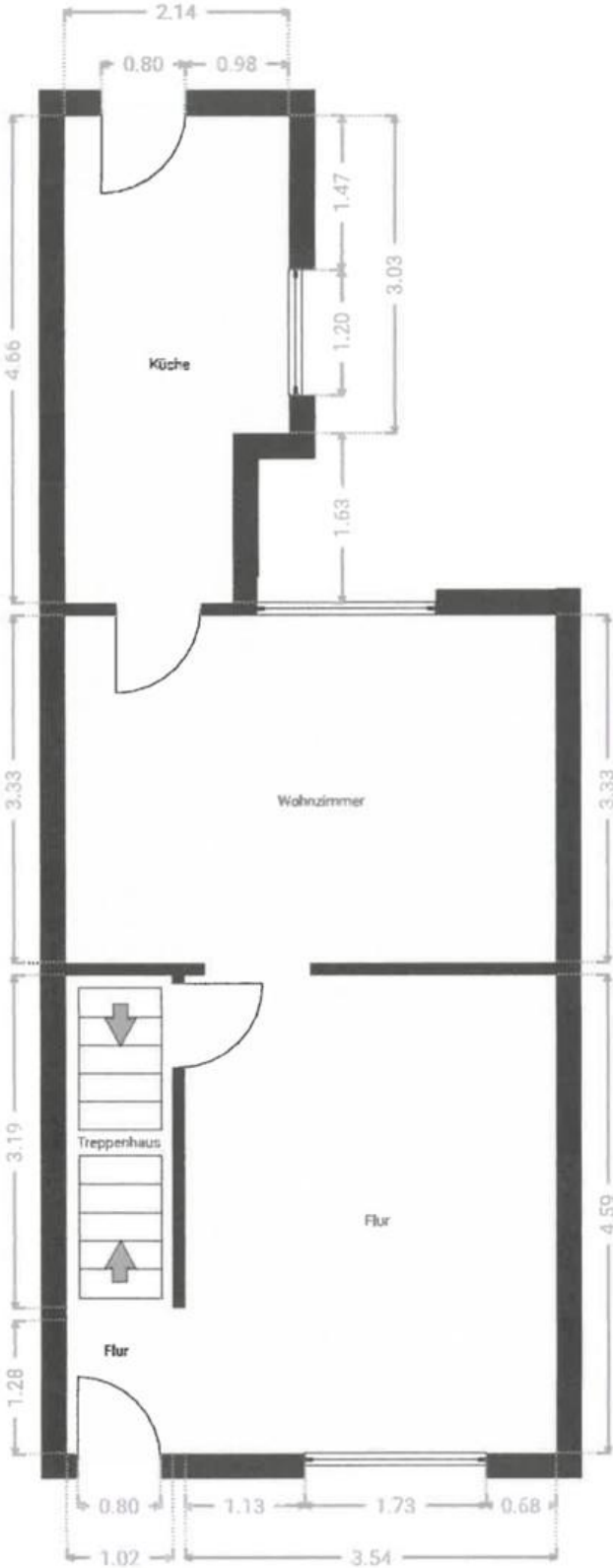


# Exposé - Grundrisse

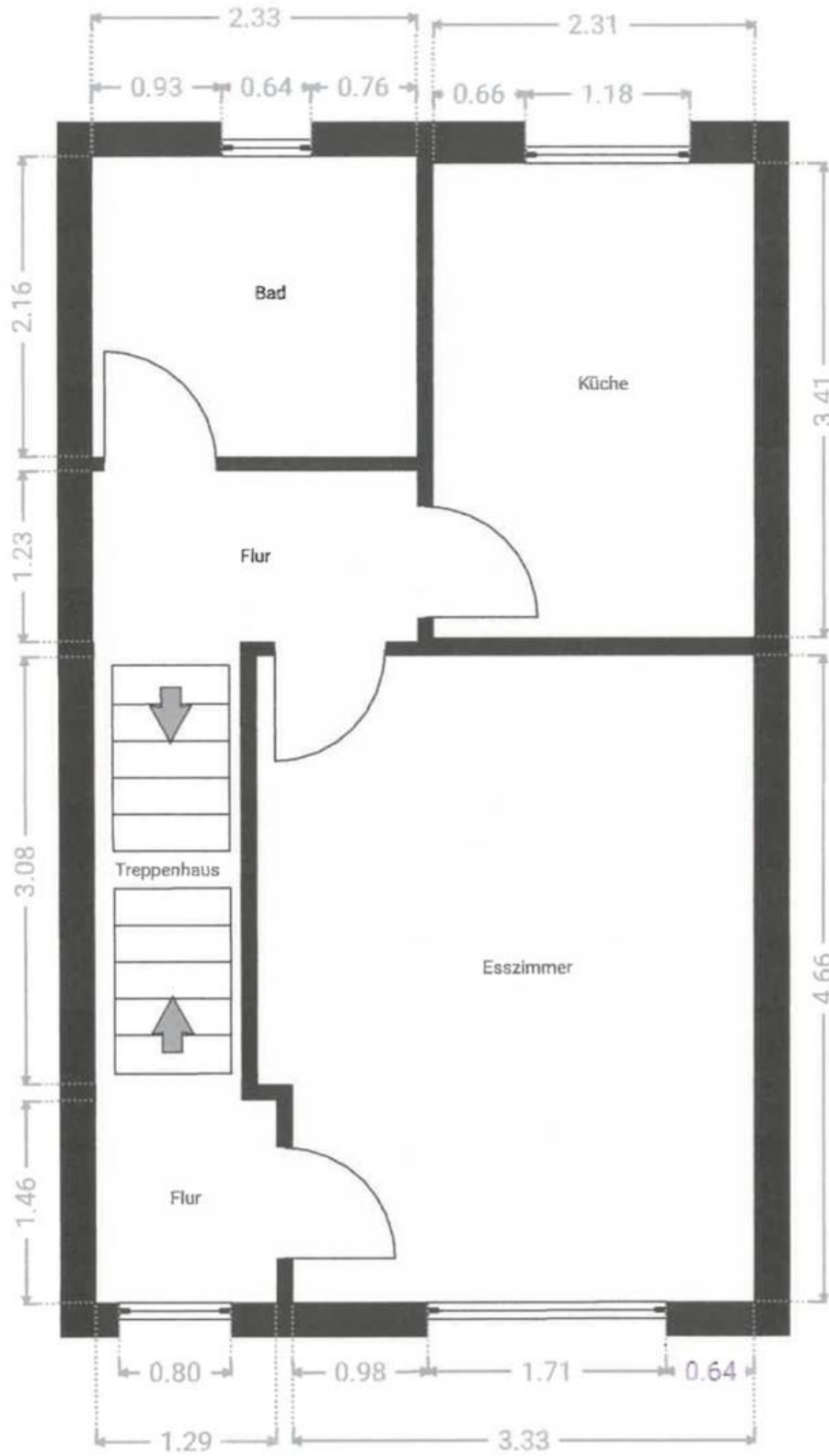




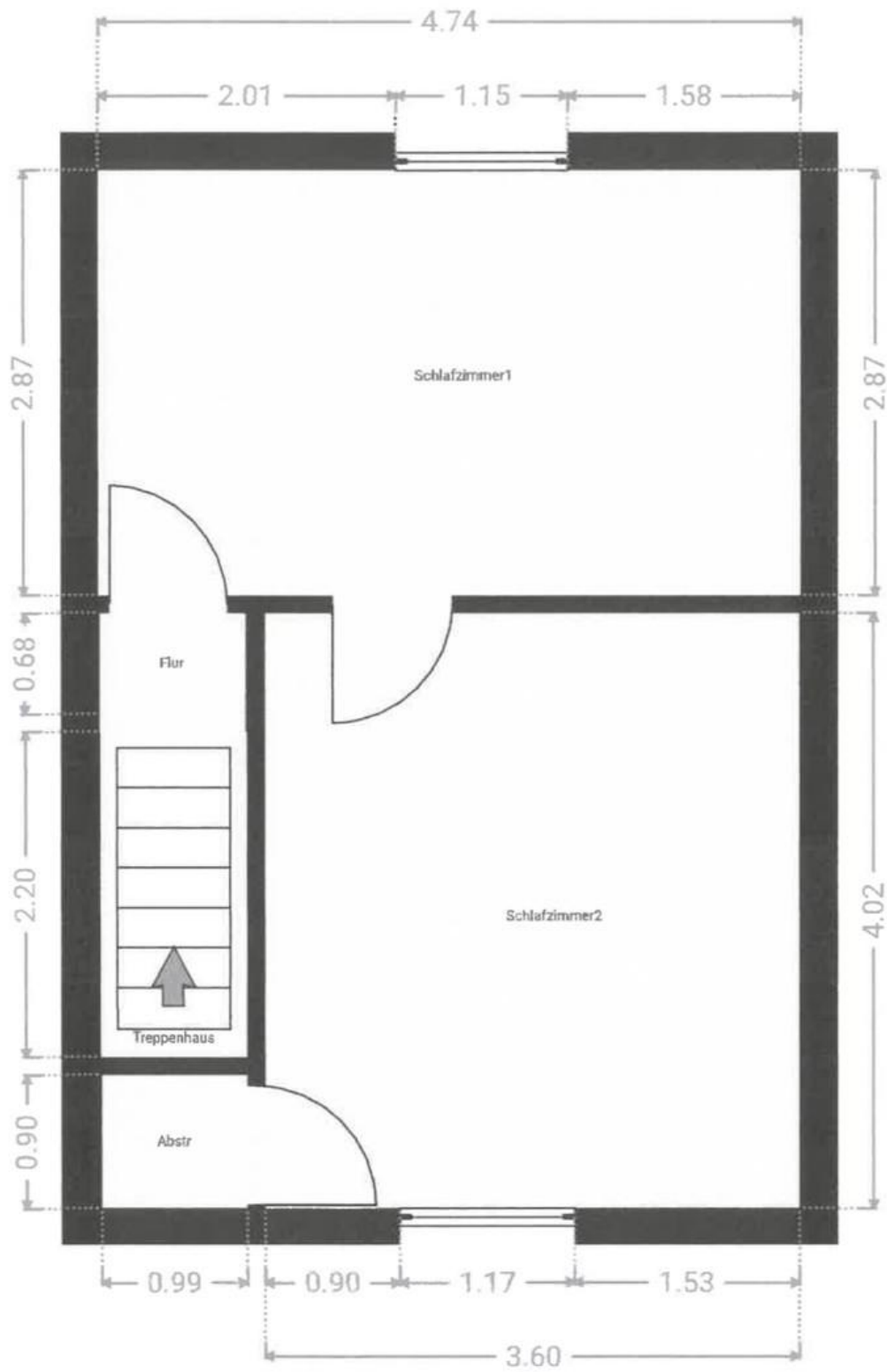
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

