

Exposé

Wohnung in Meerbusch

Wohnen mit besonderem Charme in sehr guter Lage von Meerbusch - Büberich : Alter Kirchweg !



Objekt-Nr. OM-307482

Wohnung

Vermietung: **1.295 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Dols

40667 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	3.885 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	101,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Energieträger	Gas	Zustand	keine Angaben
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss vereint die Vorzüge gehobenen Wohnens:

- kleine Wohngemeinschaft (3-Fam.-Haus),
- sehr überzeugender Grundriss mit zentraler Diele, einem großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit von einem Raumteiler separiertem Essbereich,
- Wohnküche mit Vorratsraum und
- zwei weiteren Räumen (Schlafen, Homeoffice)
- mit Raumhöhen von über 2,70 m und Lichteinfall von 3 Hausseiten !
- Bad mit WC und zusätzlich einem Gäste-WC.
- Überdachte Loggia mit Blick in parkartige Grundstücke.

Architektonisch sehr ansprechendes Objekt mit Sprossenfenstern und Klinkerfassade, umgeben von alten Bäumen und einem großen, herrlich eingewachsenen Garten.

Ausstattung

Alle Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet. Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum sind mit Bodenfliesen belegt.

Vor 3 Jahren wurde eine hochwertige Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Ein Kündigungsausschluss innerhalb der ersten 2 Jahre ab Mietbeginn ist gewünscht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße eines besonders nachgefragten Wohnumfeldes von Meerbusch-Büderich. Die Einkaufsstraße "Dorfstraße", der Stadtbahn-Haltepunkt "Landsknecht" (15 Min. bis Düsseldorf-Kö) sowie die Rheinauen sind in

wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Raumteiler Wohnen/Essen



Essen



Essen

Exposé - Galerie



Loggia mit Holzdielen



Loggia

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Wohnküche,seitlich Vorratsraum

Exposé - Galerie



Schlafen

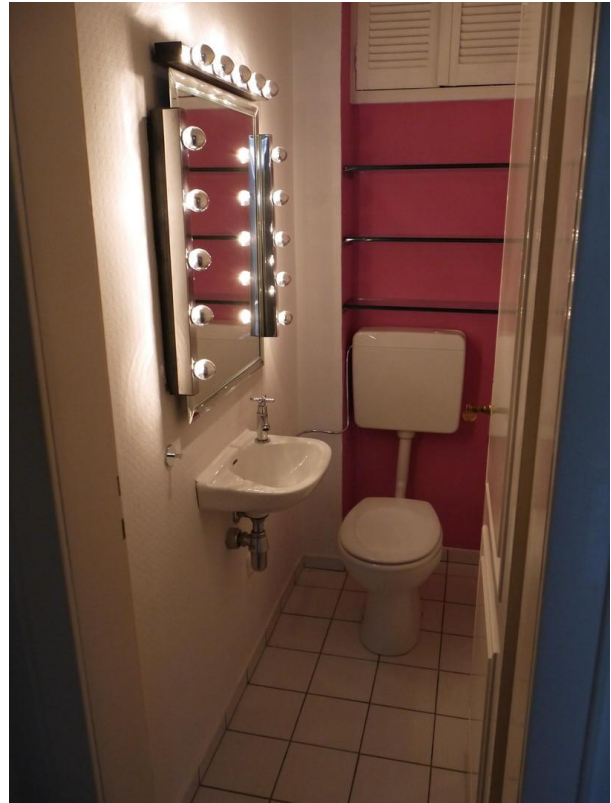


Bad

Exposé - Galerie



Bad

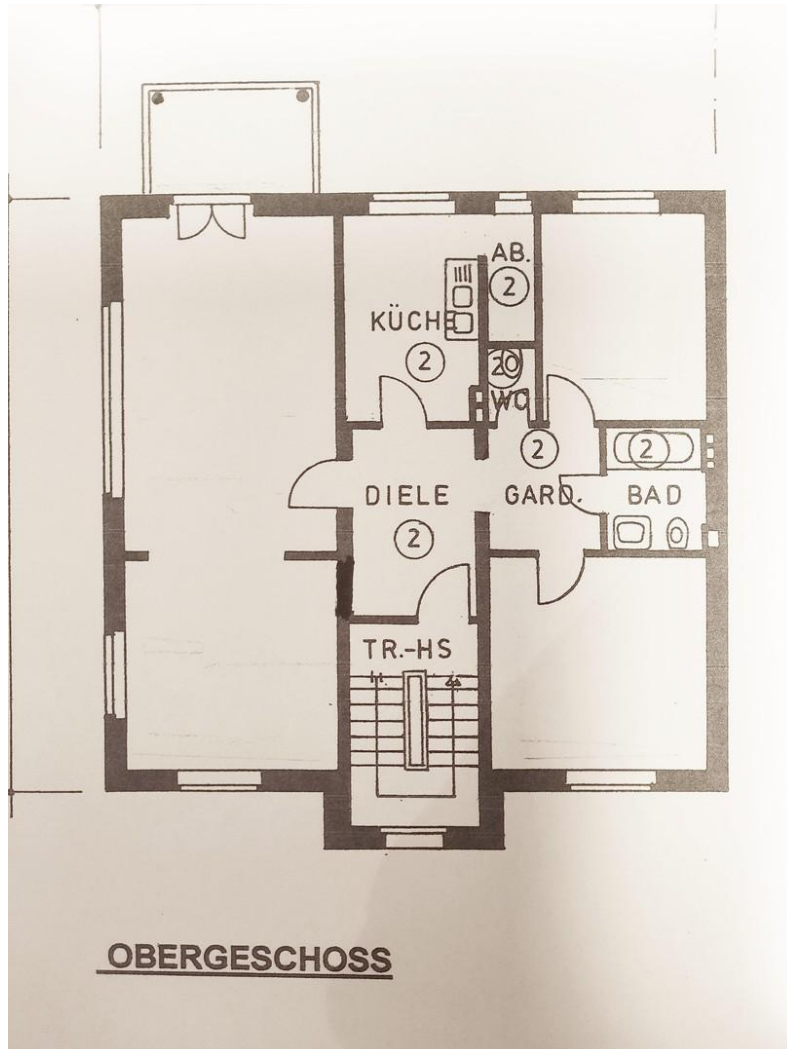


Gäste-WC



Fassade

Exposé - Galerie



Grundriss