

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meerbusch

Attraktive 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. OM-312847

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

40667 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung ist in einem gepflegten 6-Parteien-Haus gelegen. Errichtet wurde die Immobilie im Jahr 1986 in massiver Bauweise.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über insgesamt ca. 65 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 2 Zimmer. Das Wohn-/Esszimmer ist dabei großzügig geschnitten mit direktem Zugang zum nach Süd-Westen ausgerichteten, großen Balkon, Zur Wohnung ein abschließbarer Kellerraum und eine Einzelgarage.

Im Jahre 2016 wurde die Wohnung aufwendig renoviert (u.a. Bäder, Einbauküche, Bodenbelag). Im Jahr 2023 wurden die Fenster sowie der Belag des Balkons erneuert.

Beheizt wird das gesamte Haus über eine Erdgas-Anlage.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört eine gepflegte Einbauküche. Der große Balkon kann mit einer Markise im Sommer beschattet werden.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgestattet, Küche und Flur mit Fliesen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Meerbuscher Stadtteil Büberich in beehrter Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Banken sind auf der „Dorfstraße“ fußläufig anzutreffen.

Im Ort befinden sich mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, ein Gymnasium und eine Gesamtschule. Die Straßenbahn-Haltestelle „Am Landsknecht“ mit direkter Anbindung nach Düsseldorf ist zu Fuß unmittelbar zu erreichen. Die Düsseldorfer Innenstadt sowie der Flughafen oder das Messegelände liegen 10 bis 15 Fahrminuten entfernt.

Optimale Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen (A 52,57,44) in Richtung Neuss, Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie

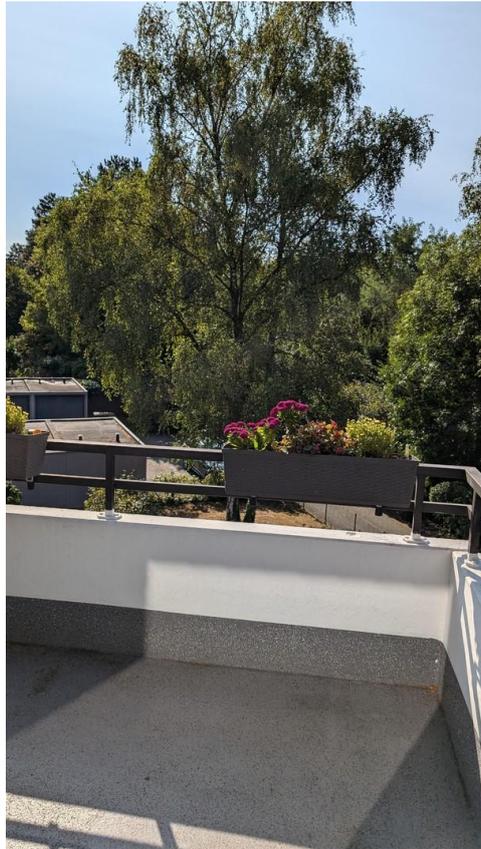


Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Flur, Blick Wohnzimmer

Exposé - Galerie

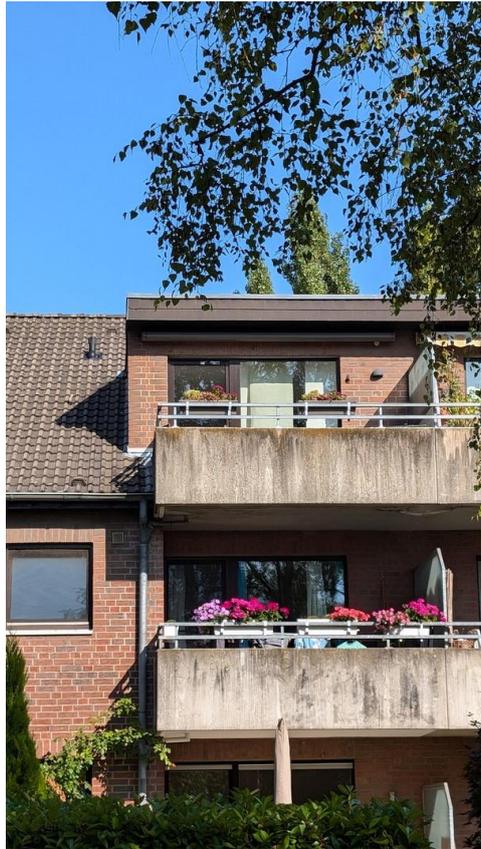


Flur, Blick Küche



Vorderansicht

Exposé - Galerie

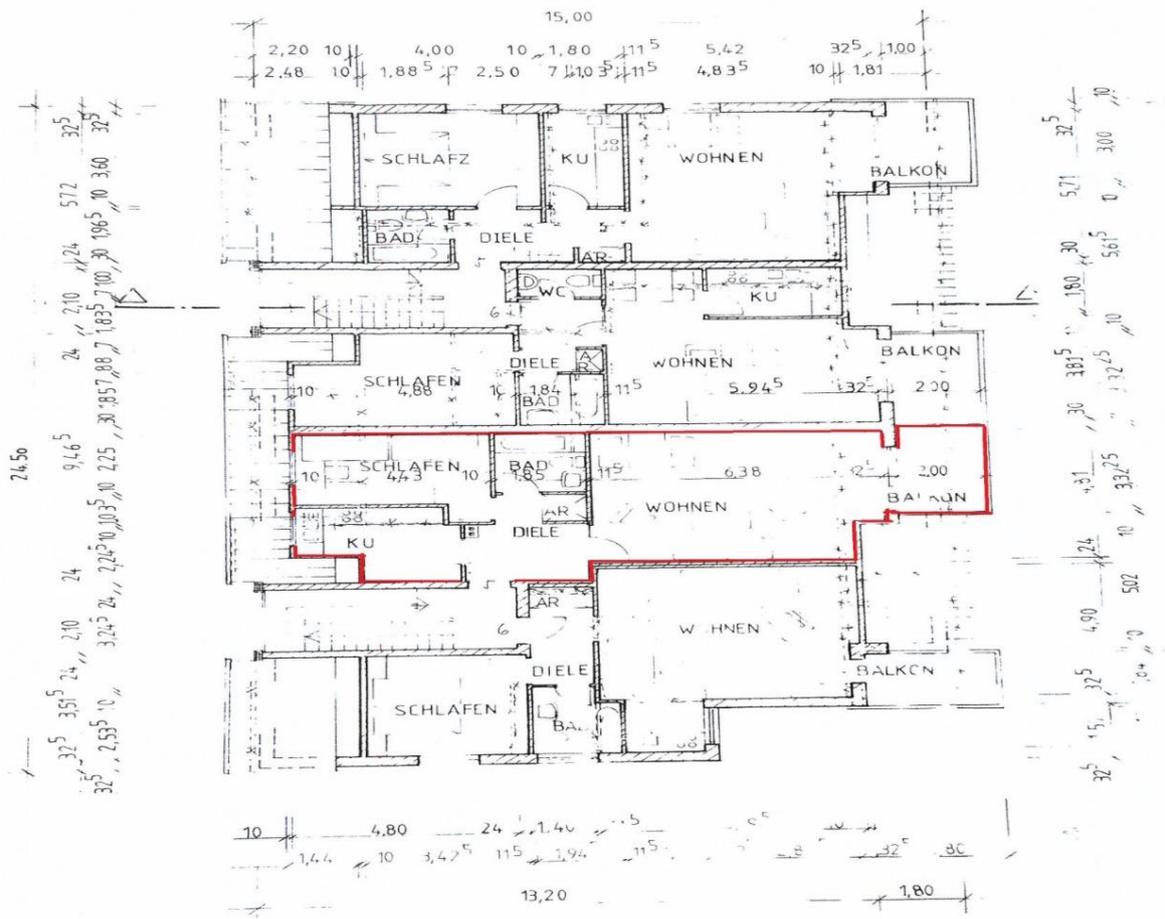


Rückansicht, Balkon



Garagenhof

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

BAUHERRENGEMEINSCHAFT
 NIEDERLÖRICKERSTRASSE
 vertreten durch
 DIPL. ING. ALOIS LUKE
 WESELER WEG 6
 4005 MELRBUSCH