

# Exposé

## Einfamilienhaus in Meerbusch-Nierst

### Einfamilienhaus in Meerbusch von privat zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-313407

### Einfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:  
B. Maurer

40668 Meerbusch-Nierst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	819,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- freistehend,
- Baujahr 1969,
- 2 Vollgeschosse mit je 78 qm Wohnfläche
- charmante Außenfassade mit traditionellem Baustil
- voll unterkellert mit Anschlüssen für Dusche und Küchenzeile
- ein Souterrainzimmer im Keller
- Massivbauweise, teils renovierungsbedürftig,

## Ausstattung

- Werkstatt und Lagerschuppen im Außenbereich
- Garage
- viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es durch Renovierungen, Modernisierungen oder persönliche Einrichtungsideen
- auch Anbau/Neubau möglich (kein festgelegter Bebauungsplan)

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

ruhige, ländliche Wohngegend in Rheinnähe, Kindergarten vor Ort, Anbindung an die Autobahn A44 und A57 in 5 km erreichbar. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten im Nachbarort (3 km). Öffentl. Verkehrsanbindung Bus

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Hinterseite



# Exposé - Galerie



Flur EG

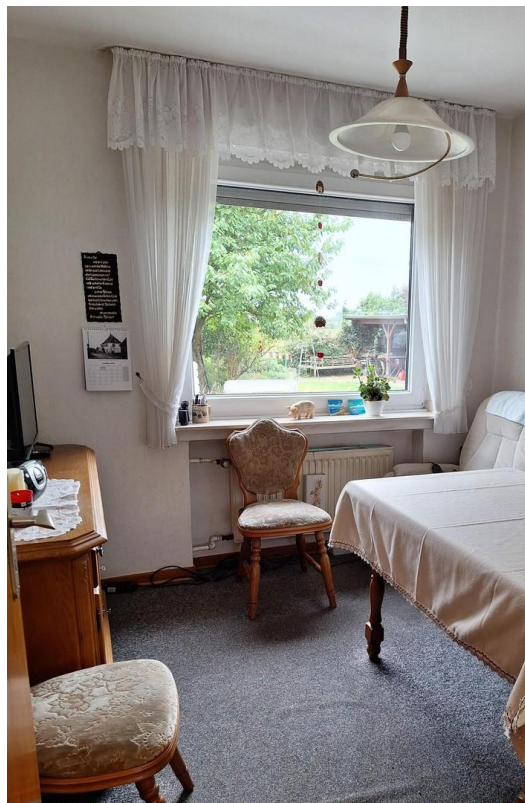


Wohnzimmer\_1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_2



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Treppenaufgang ins 1. OG



Treppenabgang ins UG

# Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Panorama 1. OG



# Exposé - Galerie



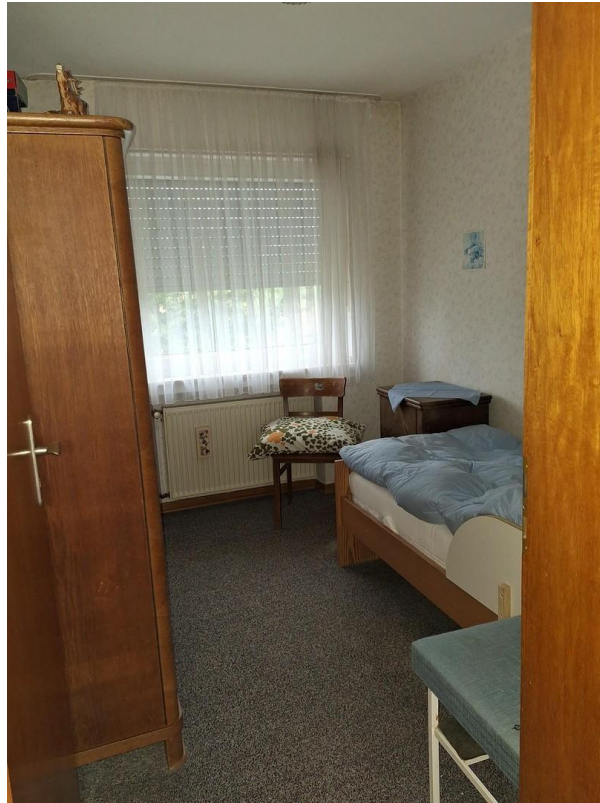
Schlafzimmer



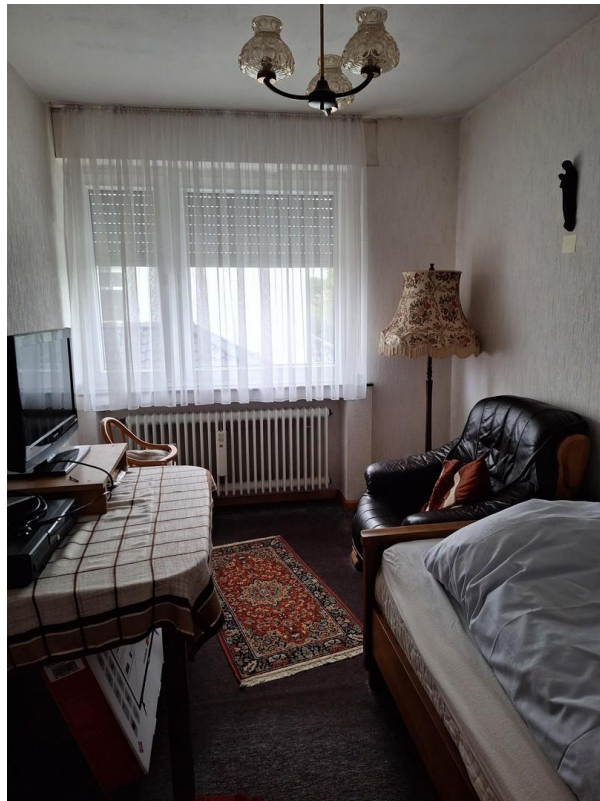
Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



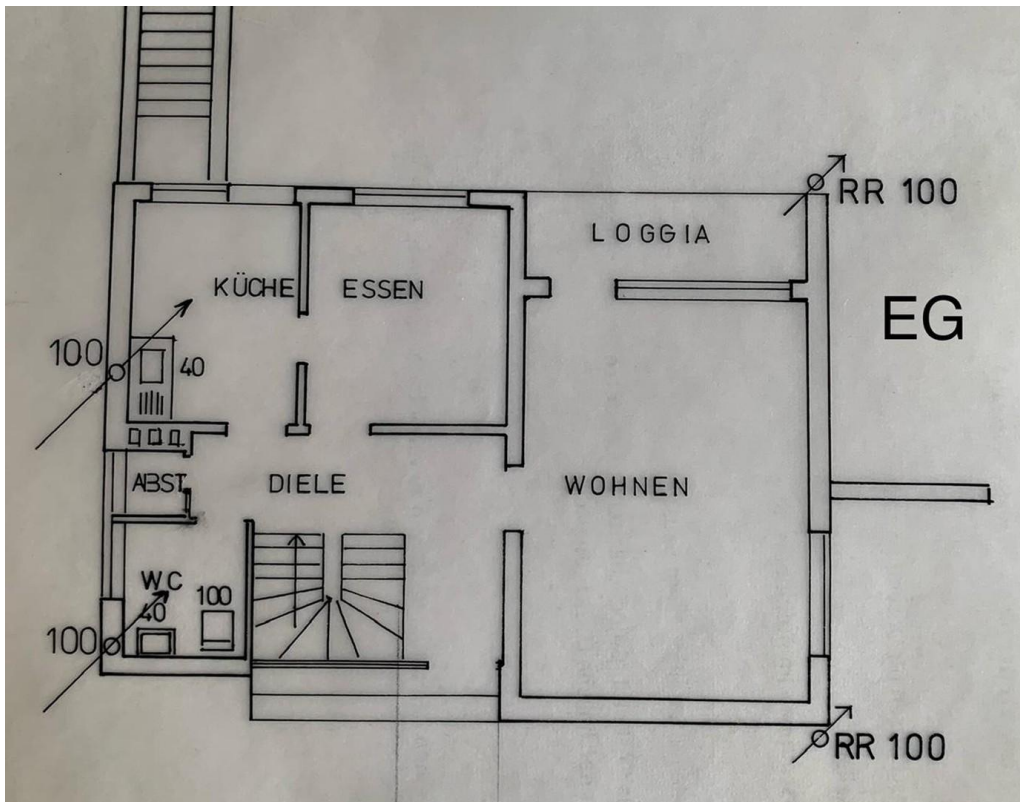
Kinderzimmer 3

# Exposé - Galerie

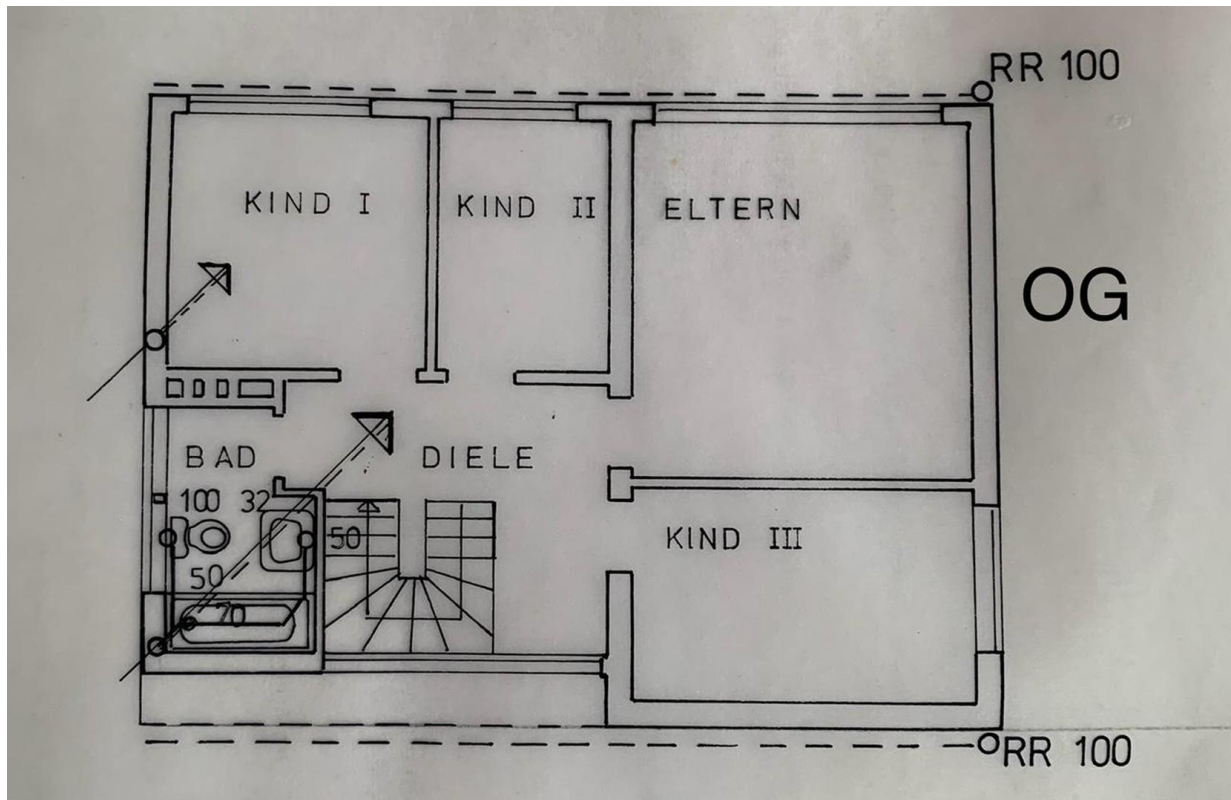


Terrasse

# Exposé - Grundrisse



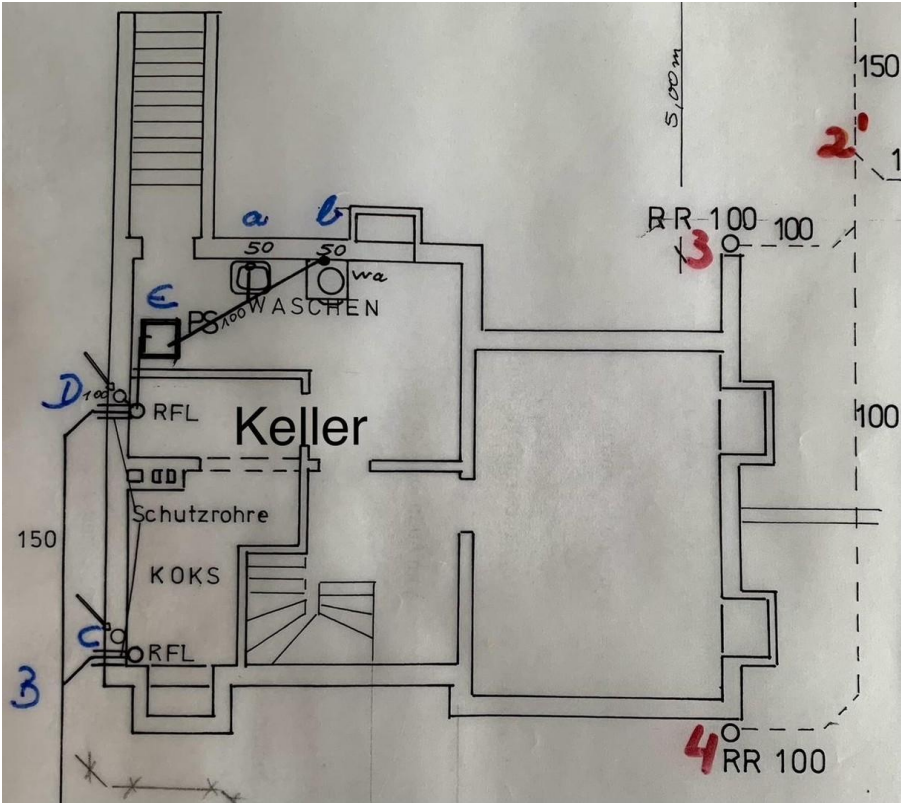
EG



1. OG



# Exposé - Grundrisse



UG