

Exposé

Erdgeschosswohnung in Meerbusch

Exklusive Gartenwohnung im Herzen von Meerbusch- Büderich



Objekt-Nr. **OM-318009**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **895.000 €**

40667 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	142,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	506 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geschmackvolle, geräumige 4-Zimmer Wohnung in der Ortsmitte von Meerbusch-Büderich mit perfektem Grundriss.

Das komplette Erdgeschoß eines 3-Familienhauses, erbaut 2006 im toskanischen Stil, bietet allen Komfort.

Durch ein großzügiges Entree betritt man den Wohnraum mit verschließbarem Kamin. Von hier aus erreicht man durch eine 2-flügelige Glastür das Esszimmer mit offener Küche. Beide Räume mit großer Glasfront zum Garten. Der Küche angegliedert befindet sich ein kleiner Abstell-/Vorratsraum.

Im linken Teil der Wohnung liegt der Schlafraum mit angrenzendem Bad. Im rechten Teil erreicht man zwei weitere Räume (Kinder-, Gast- oder Arbeitszimmer) mit mittig liegendem Gästebad. Zum Arbeitszimmer gehört ein weiterer kleiner Garten.

Der idyllische Hauptgarten ist vom Wohnraum, vom Esszimmer und auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Sehr hochwertige Bepflanzung macht ihn nahezu uneinsehbar.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung -mit Ausnahme der Bäder- ist mit Eichenholzdielen ausgestattet. In den Fluren sowie in der Küche und im Essbereich ist die Decke abgehängt und mit Einbaustrahlern ausgestattet.

Alle Einbauten -Wohnraumregal, Kleiderschrank im Schlafzimmer, Einbauten im Entree und die gesamte Küche wurden sehr hochwertig vom Schreiner auf Maß angefertigt.

Im Wohnraum befindet sich ein offener Kamin mit verschließbarer Kassette.

Die Küche enthält sehr gute Geräte: Backofen, Microwelle, Induktionskochfeld, Side-by-Side Kühl-Gefrierkombination.

Das Masterbad ist mit italienischen Fliesen (Naturton), einem Doppelwaschtisch, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Einzelgarage mit Stellplatz und einen sehr großen Kellerraum (ca. 30qm) im Untergeschoß. Hier befindet sich ebenfalls die großzügige Waschküche (für 3 Parteien), ein Fahrradraum und eine Hundedusche. Das Untergeschoß ist über die Treppe oder den Fahrstuhl erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet, jedoch kurzfristig kündbar

Lage

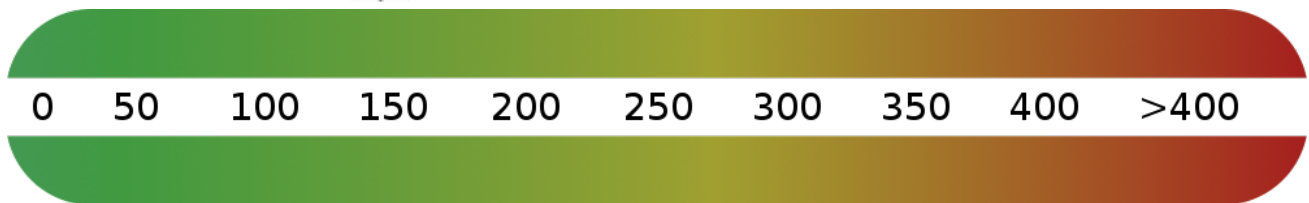
Alle öffentlichen Einrichtungen des Ortsteiles Meerbusch- Büderich (Schulen, Kindergärten, Ämter) sind fußläufig erreichbar. Ebenso Bus- und U-Bahnhaltestellen. Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sind ca. 500 m entfernt. Auch die Rheinauen für entspannte Spaziergänge liegen in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

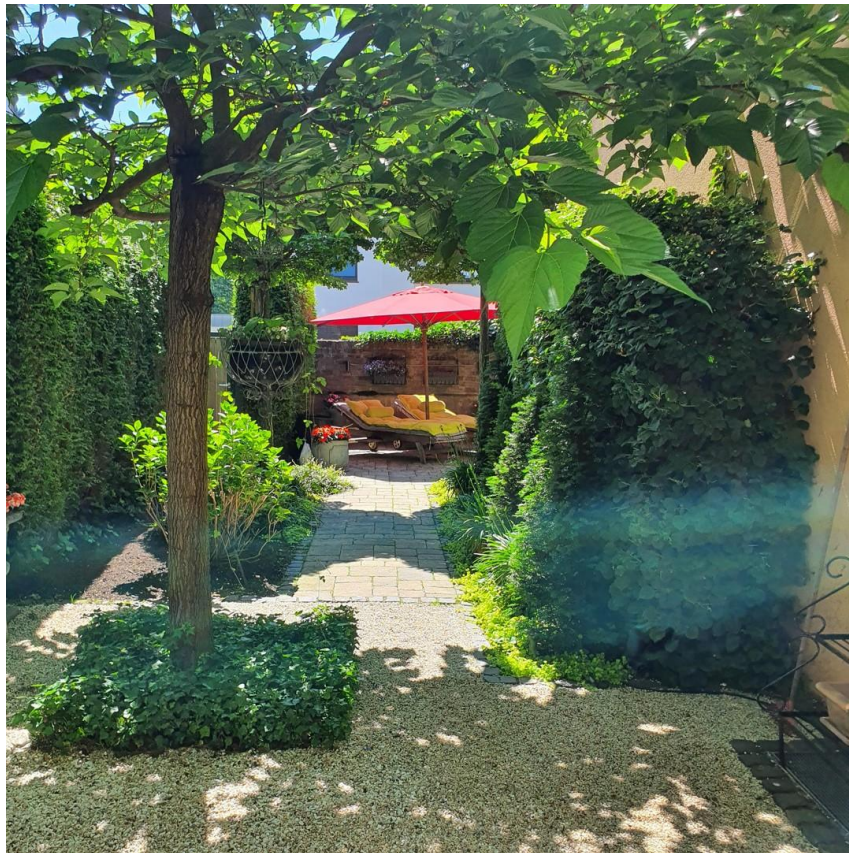
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

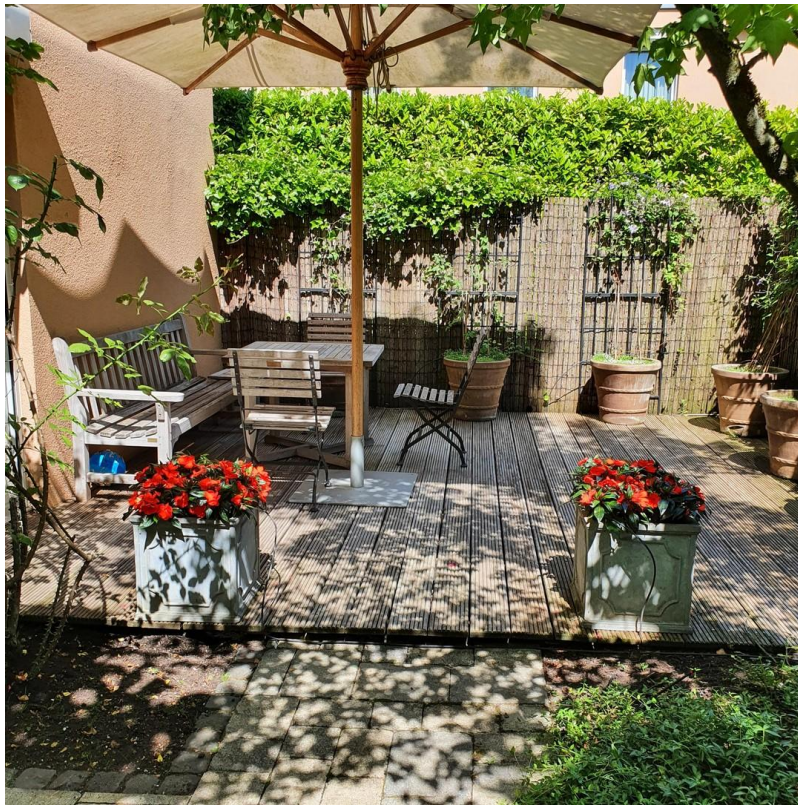


Exposé - Galerie

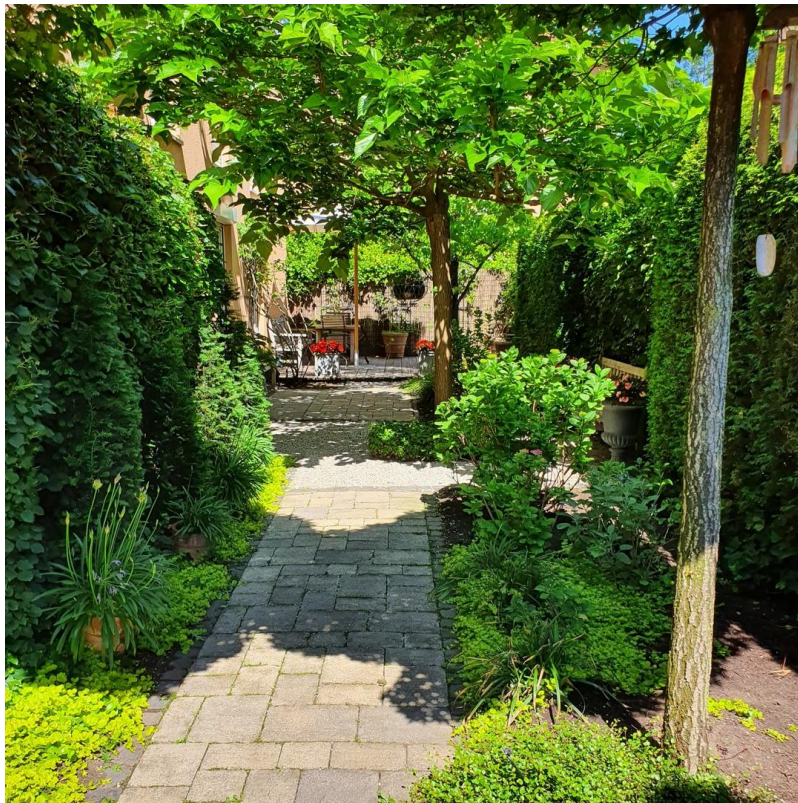


Garten

Exposé - Galerie



Terrasse Schlafzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Entree

Exposé - Galerie



Wohnraum

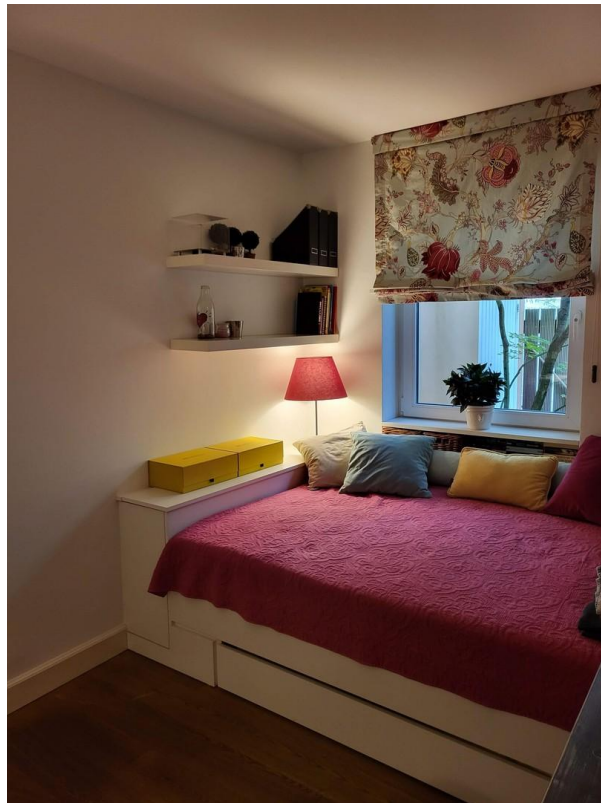


Schlafrum

Exposé - Galerie



Gast



Kind

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

