

# Exposé

## Wohnung in Meerbusch

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Meerbusch Lank - Ihr neues Zuhause!



Objekt-Nr. OM-318624

#### Wohnung

Verkauf: **359.550 €**

Ansprechpartner:  
Markus Potthoff

40668 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	313 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre persönliche Oase in dieser außergewöhnlichen 3-Zimmer-Wohnung mit 84 qm Wohnfläche, die sich in einem der charmantesten Stadtteile von Meerbusch befindet. Diese Wohnung vereint modernes Design mit einem einladenden

Ambiente und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Die Wohnung wurde im Jahr 2002 gebaut und verfügt über eine Fußbodenheizung. Der sehr grosszügige Wohn- Essbereich ermöglicht Ihnen individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Der Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen ein. Ein Einzug ist sofort möglich.

Ihr neuer Lebensraum wartet auf Sie! Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause liegt in Ihren Händen.

Bitte keine Makleranfragen!

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Offenes Raumkonzept: Der lichtdurchflutete Wohn- Küchenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem idyllischen Balkon, perfekt für entspannte Abende im Freien.
- Wohlfühl-Badezimmer: Genießen Sie Ihr Bad mit einer Badewanne und einer großzügigen Dusche
- Gemütliche Schlafzimmer: Zwei großzügige Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Home-Office mit elektrischen Rolläden. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht.
- Großer Keller: Nutzen Sie den mit 14 qm großen Keller als Hobbyraum für Ihre Kreativität.
- Einzelgarage: In Ihrer Einzelgarage schützen Sie Ihr Auto vor Wind-und Wetter und es gibt zusätzlichen Stauraum.
- Waschkeller: Für Ihre Waschmaschine und den Trockner gibt es im Keller einen separaten Gemeinschaftsraum.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Meerbusch Lank-Latum ist eine der beliebtesten Gemeinden von Meerbusch. Es liegt im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf. Im Ort finden Sie alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen u. Sportstätten sowie Kitas. Die Fußgängerzone lädt zum Shoppen und Verweilen ein. Meerbusch Lank-Latum verfügt über vielfältige Gastronomieangebote.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, so dass Sie in kurzer Zeit in Düsseldorf oder Neuss sind.

Meerbusch Lank-Latum ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen und eine angenehme Nachbarschaft. Ideal für Familien und Menschen, die eine entspannte Lebensumgebung suchen. Der Stadtteil verfügt über zahlreiche Parks und Grünflächen, die Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien bieten, sei es für Spaziergänge, Joggen oder Picknicks.

Die Autobahnanbindungen sind ebenfalls günstig.

Die hier angebotene Wohnung sollte aufgrund ihrer guten Lage in Zukunft weiter an Wert gewinnen!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



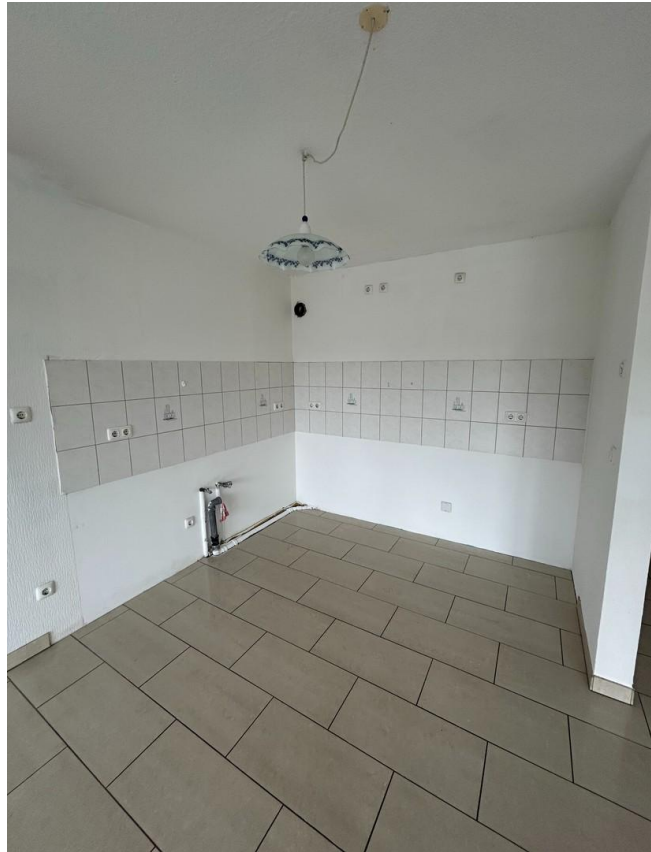
Flur



Wohn- / Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Balkon



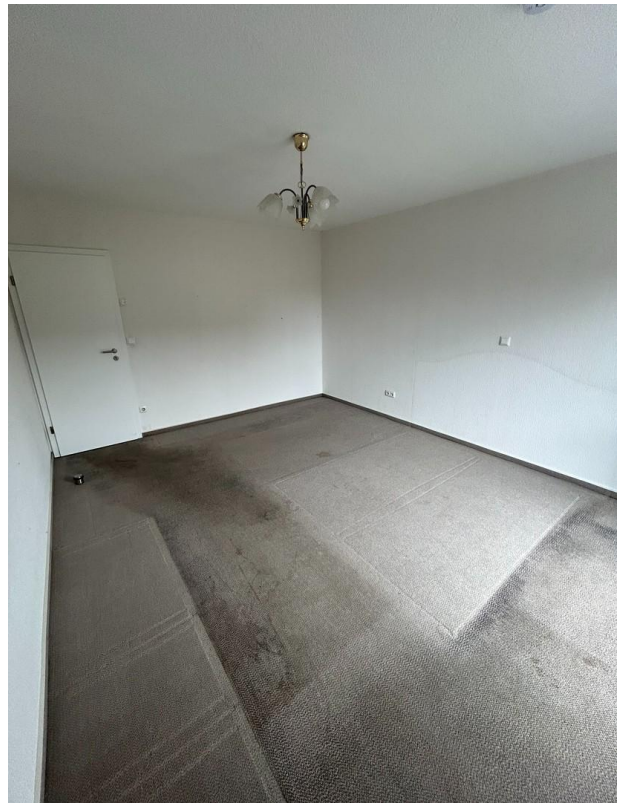
# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



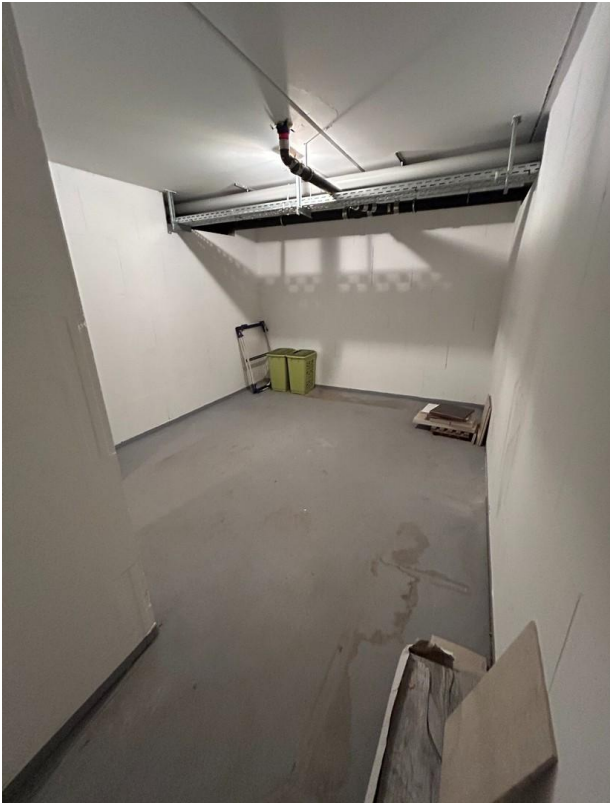
Treppenhaus



Keller



# Exposé - Galerie



Keller



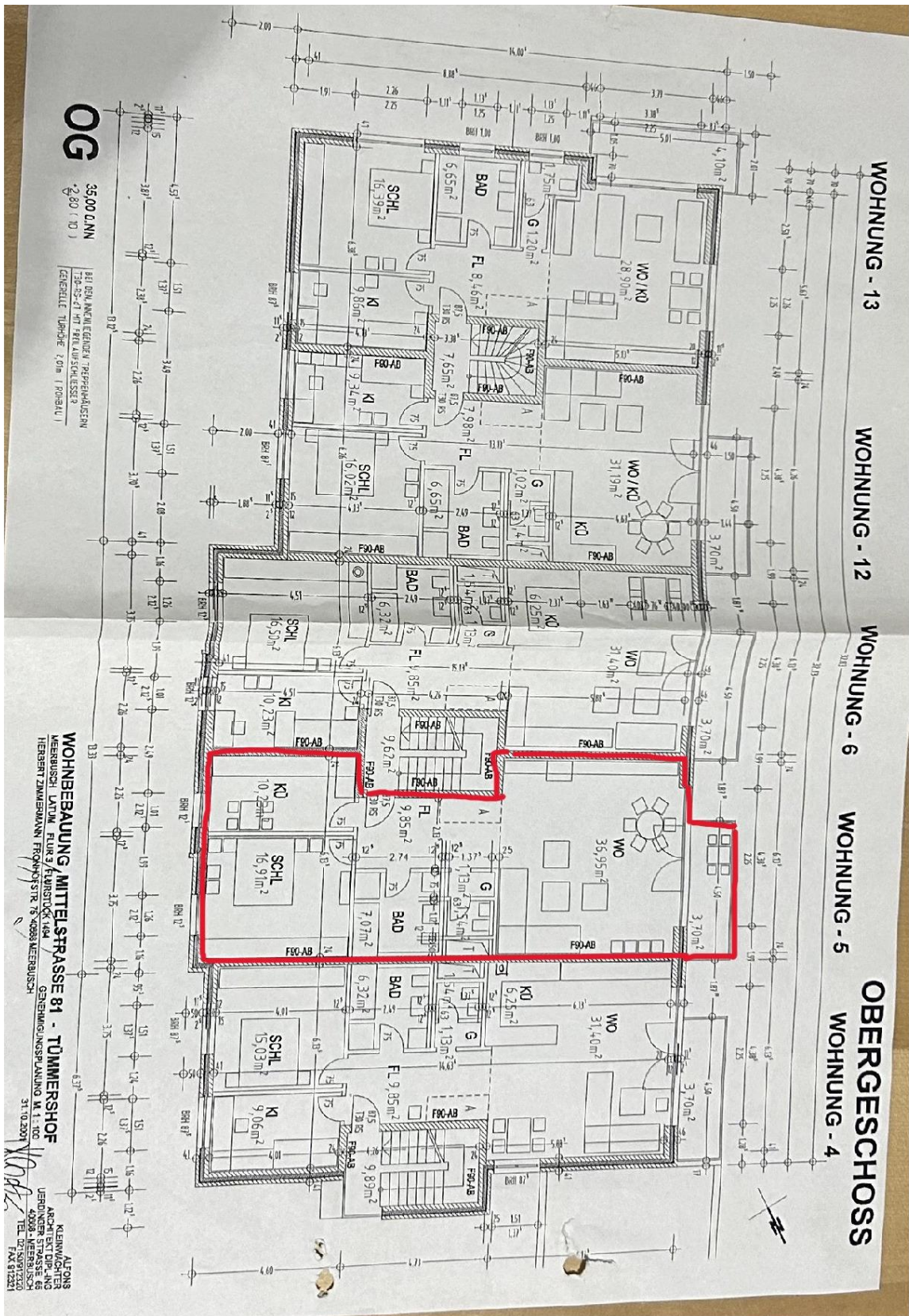
Garagenhof



Strassenansicht



# Exposé - Grundrisse



**OG**  
35,00 q.m.  
2,80 (D)

BEI DEN ANNAHMEN EINGETR. TÜR/SCHWELLEN  
130-132-47 MIT FENSTER/SCHLÜSSELER  
GEBILDETE TÜREN 20cm (POMAU)

**WOHNBEBAUUNG MITTELSTRASSE 81 - TÜMMERSHOF**  
MIEBLERSTR. 14/DK, FLUR 9/FLURSTÜCK 148  
TIERBENT ZIMMERMANN FRÖHNIG STR. 76 70688 WEIßBÜSCH

ALTONA  
KLEINWÄCHTER  
ANNE BERTHELE  
ULSEN  
40008 WEIßBÜSCH  
TEL. 0715 9171210  
FAX 0715 912231