

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich



Moerser Strasse 125b

40667 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR
Scout-ID: 170160611



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etage:	0
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	214,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich



Moerser Strasse 125b

40667 Meerbusch

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	107,00 m²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Meerbusch-Büderich, der Stadt im Grünen vor den Toren Düsseldorfs. Diese schöne und geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 107 Quadratmetern viel Platz für den individuellen Bedarf. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1964 erbauten 4-Familienhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, welche je nach persönlichem Geschmack leicht zu verändern ist. Der einladende Garten, welcher vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus betretbar ist, sorgt für erholsame, friedliche Momente im neuen Zuhause. Ein gut ausgestattetes Badezimmer, ein separates Gäste-WC und die Einbauküche ergänzen die funktionale Ausstattung der Immobilie. Besonders zu betonen ist der geräumige Wohnbereich, welcher sonnedurchflutet ist und im Winter dank des offenen Kamins zu gemütlichen Stunden einlädt. Ein Special ist der "Partykeller", welcher sehr großzügig ist und ideal als Hobbyraum genutzt werden kann. Weitere Kellerräume bieten den nötigen Platz als Lagerfläche/Büro etc. Der Tiefgaragenparkplatz rundet das offerierte Paket ab. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und mit ein bisschen Liebe zum Detail lässt sich daraus ein zeitgemäßes Schmuckstück in einer tollen Lage kreieren.

Ausstattung:

- Flexible Raumaufteilung möglich (z.B.: Erweiterung der Küche ins Esszimmer/ Abgrenzung Wohnen mit einer Lofthürde zu einem kleinen Büro oder Vergrößerung Wohnzimmer ins Esszimmer durch Entfernung der Wand)
- Stäbchenparkett
- Naturstein im Entrée; Granit im G-WC und Bad
- offener Kamin im Wohnzimmer
- abschließbare Fenster/Terrassentüren mit Doppelverglasung
- Moskitotür zum Garten
- Sonnenterrasse mit kleinem Abstellraum
- diverse Einbauschränke
- Bad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank und Handtuchheizkörper
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Apothekerschrank uvm.
- separater Seiteneingang zum eigenen Garten
- vollautomatische Gartenbewässerung
- Markise über der Terrasse
- riesiger Tresor im Keller für Wertsachen
- Partykeller mit Bar
- insgesamt 24 Wohneinheiten in der gesamten Anlage verteilen auf 4 Häuser mit Flachdach

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Moerser Straße (etwas zurückversetzt in 2. Reihe) in Meerbusch im begehrten Stadtteil Büderich. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarf sind mehr als vorhanden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw. sowie eine ideale Anbindung über die Autobahnen und die gute Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens, sprechen für diese sonnige Gartenwohnung. Ganz zentral aber idyllisch und ruhig gelegen.

gelegen.

Die Düsseldorfer Innenstadt ist in ca. 15 min zu erreichen, Krefeld ebenso und nach Köln braucht man ca. 45 Minuten. Die ideale Anbindung für Berufspendler.

Entspannte Spaziergänge am Rhein oder im Büdericher Wald lassen sich direkt von der Wohnung aus starten, ohne das Auto benutzen zu müssen.

Sonstiges:

Gerne möchten wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich präsentieren, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben dieses Exposés und Angebots sind ohne Gewähr. Bei den Maßen auf den Grundrissen handelt es sich um ca. Angaben und sind daher ohne Anspruch auf Gewähr zu verstehen.

Die Informationen basieren ausschließlich auf Informationen, welche wir von unserem/r Auftraggeber/in übermittelt bekommen haben.

Wir übernehmen keine Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Eine Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten.

Provision: Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich



Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

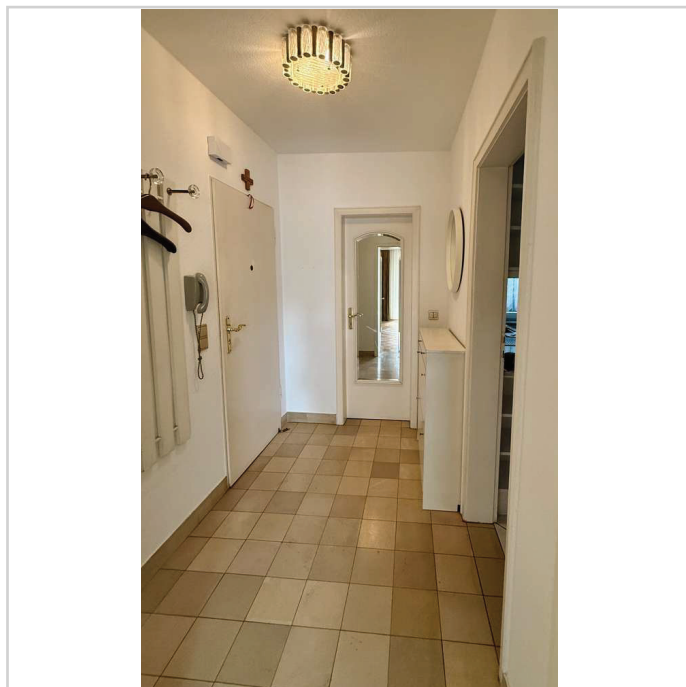
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Sitzecke am Kamin



Eingangstür



Flur



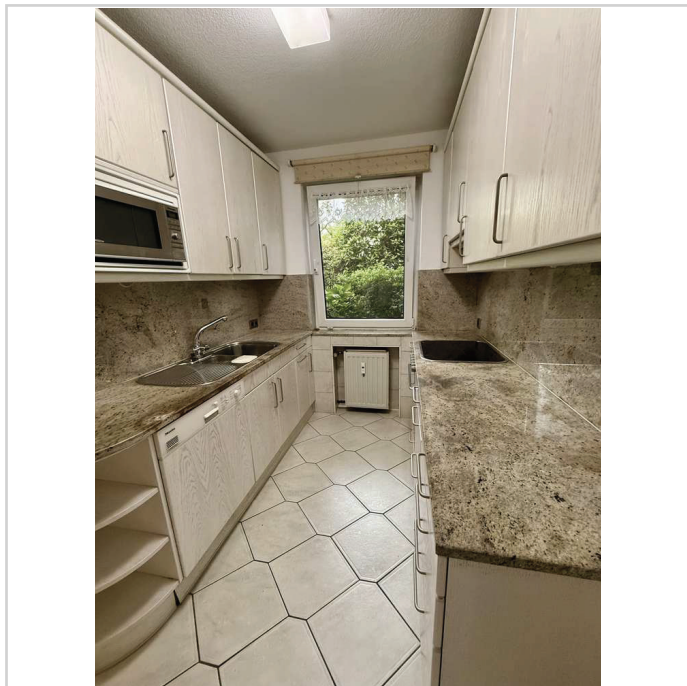
Gäste-WC

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich

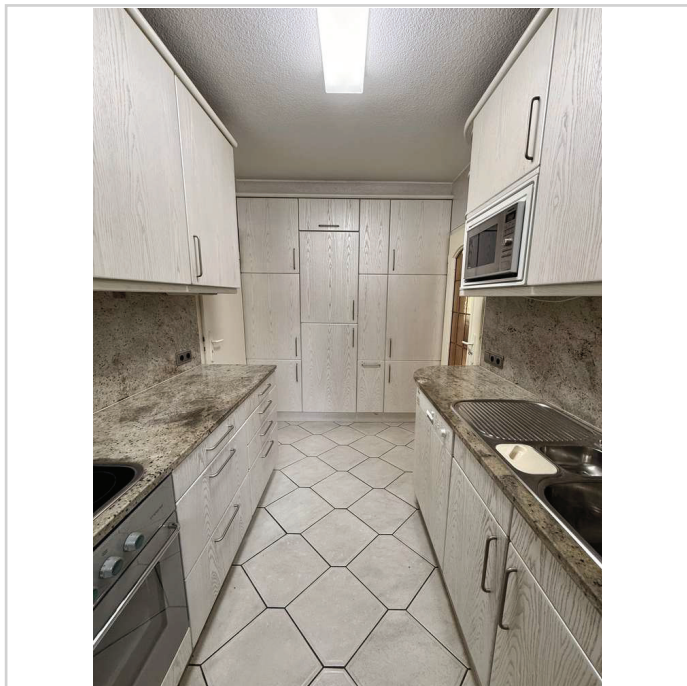


Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

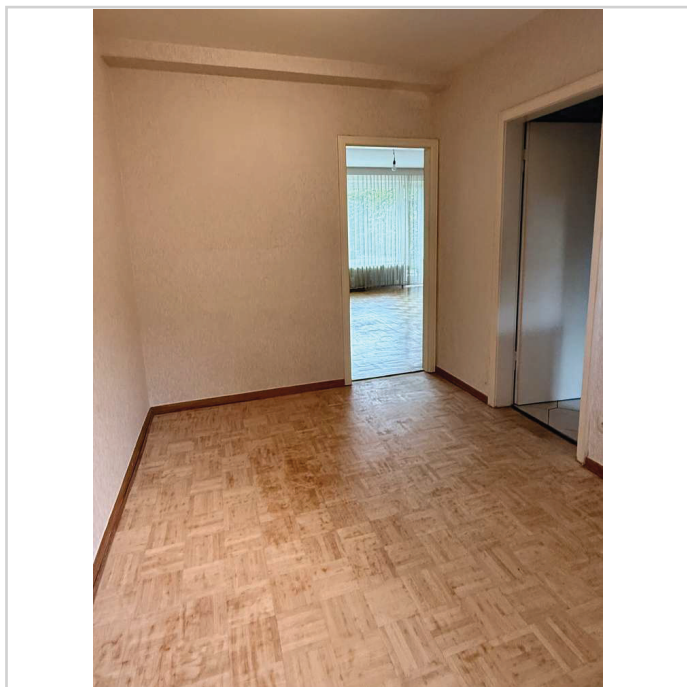
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



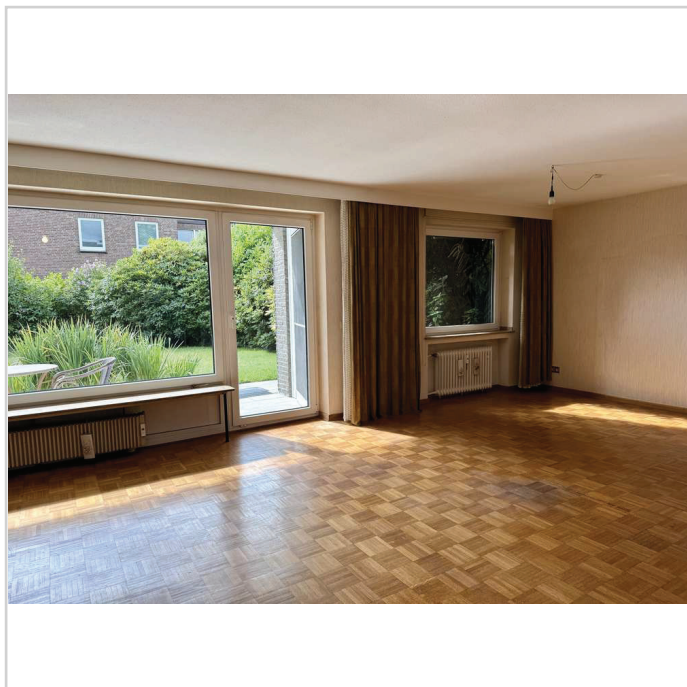
Küche



Küche



Ess- oder Kinderzimmer



Wohnzimmer

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich



Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Wohnzimmer mit Gartenblick



Offener Kamin im Wohnzimmer



Sonnenterrasse



Rückansicht des Hauses

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich

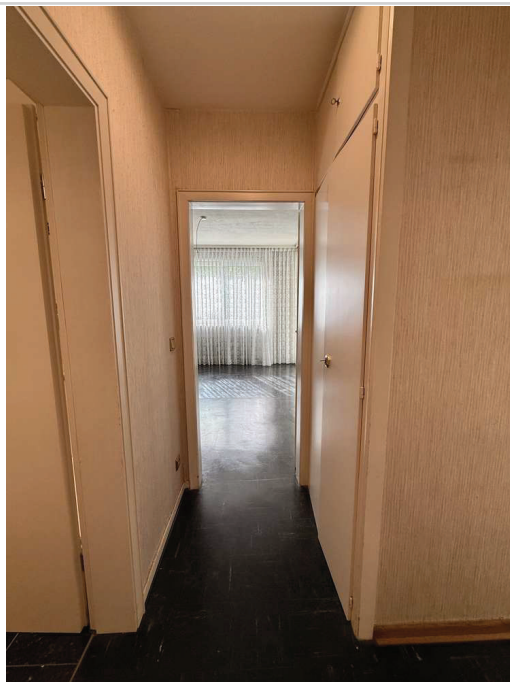


Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



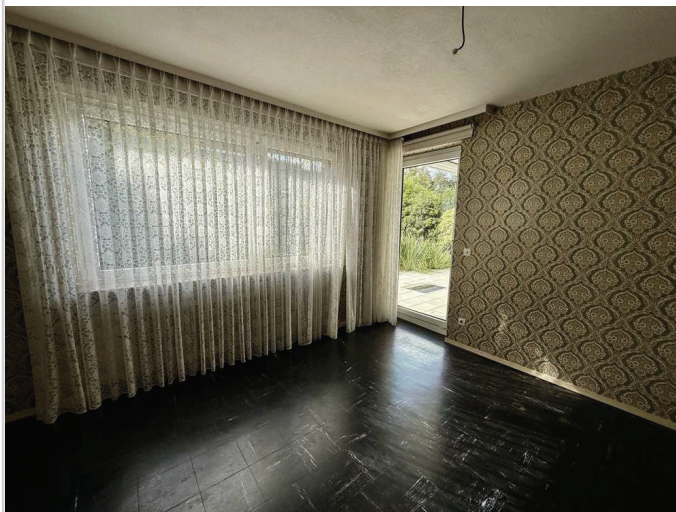
Austritt aus dem Schlafzimmer



Flur zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



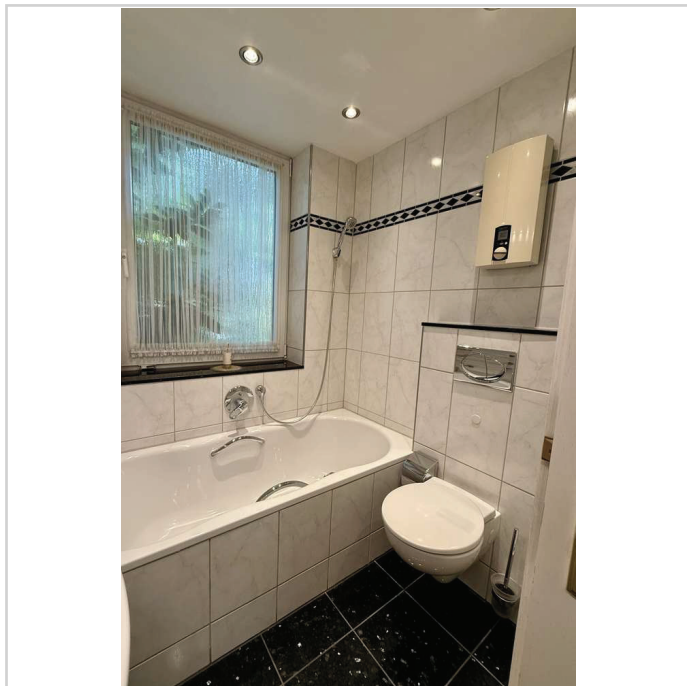
Schlafzimmer

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich

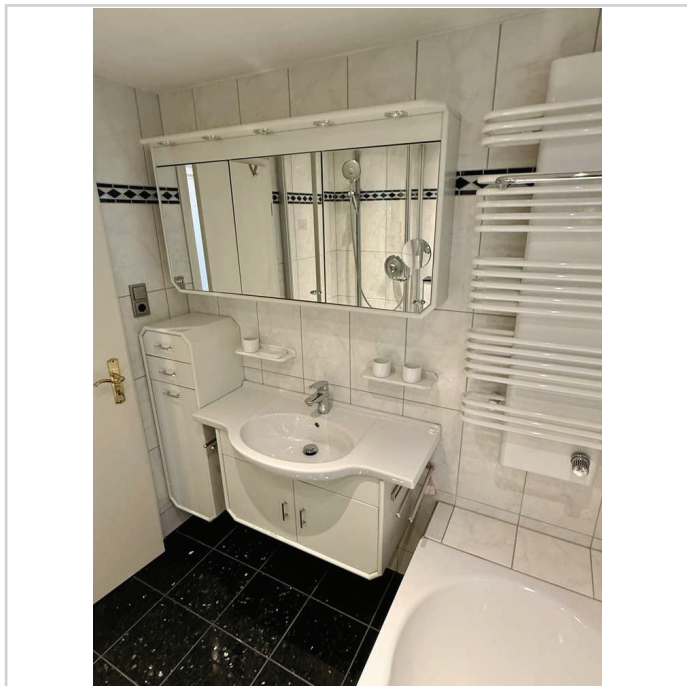


Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

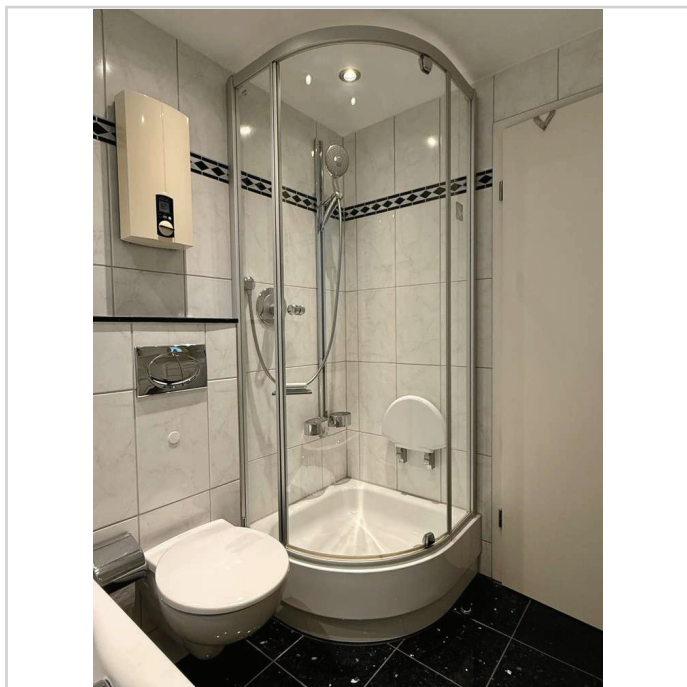
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



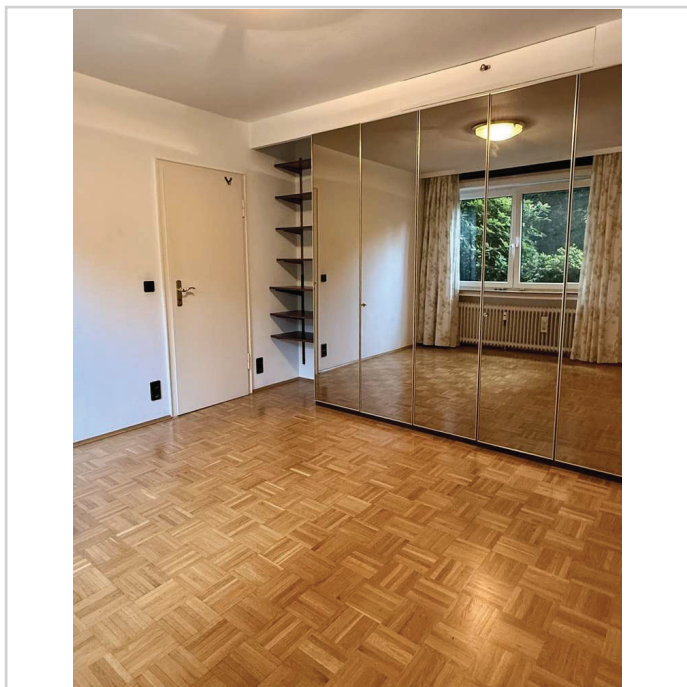
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



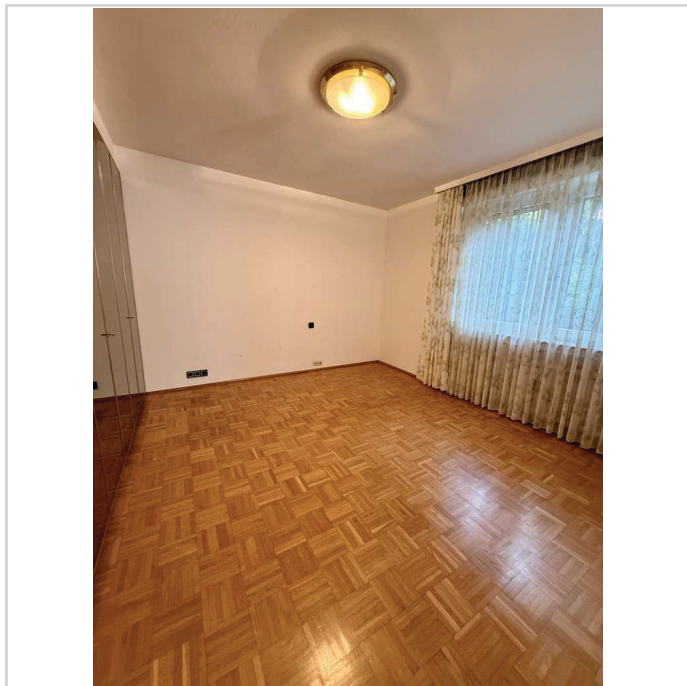
Kinderzimmer

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich

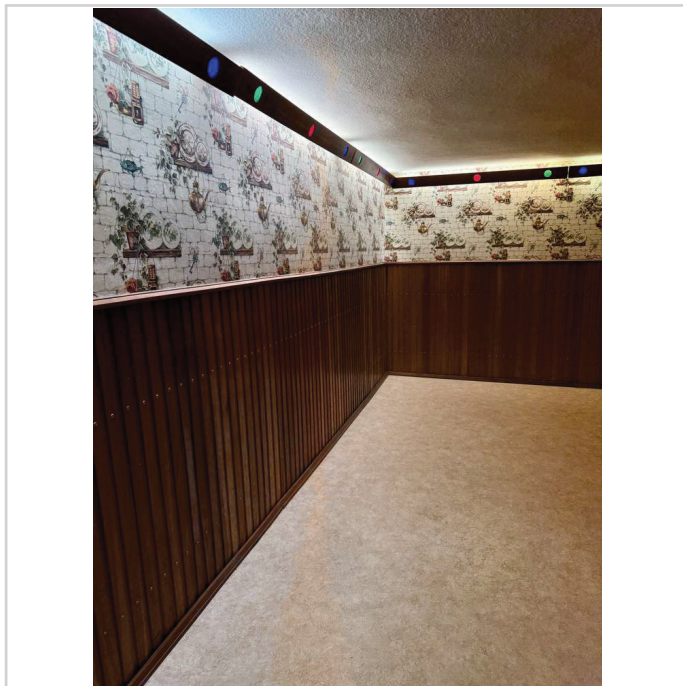


Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

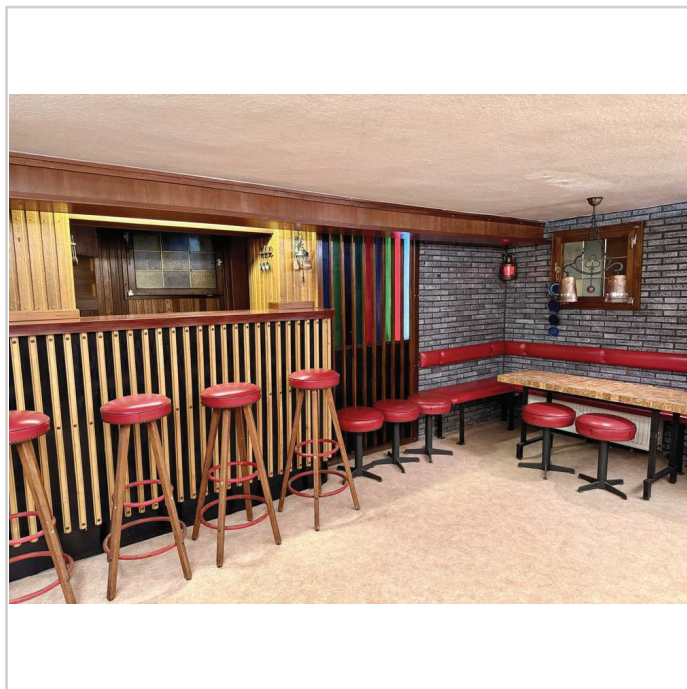
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



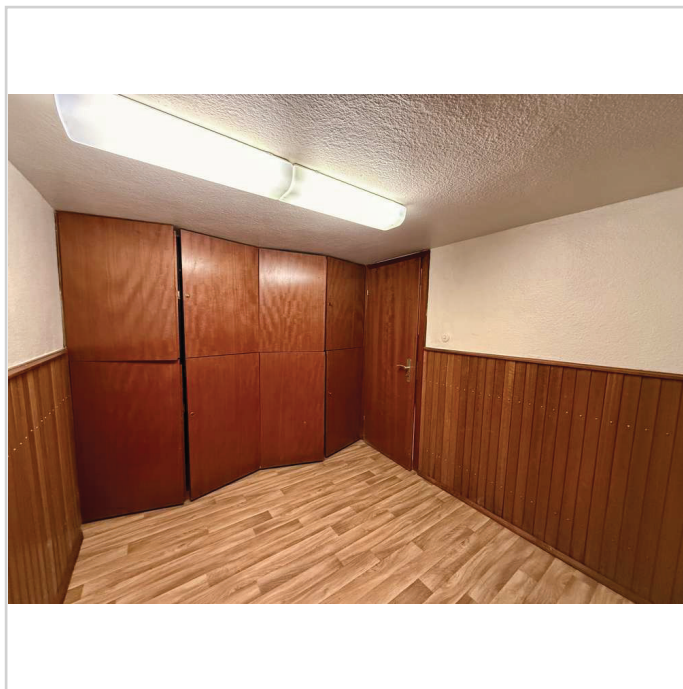
Kinderzimmer



Partykeller XXL



Partykeller XXL



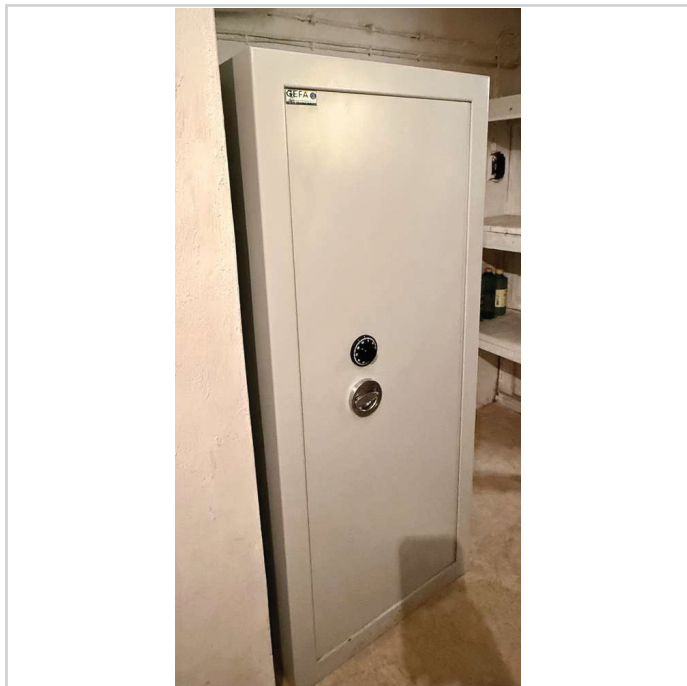
Büro/Kellerzimmer

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich

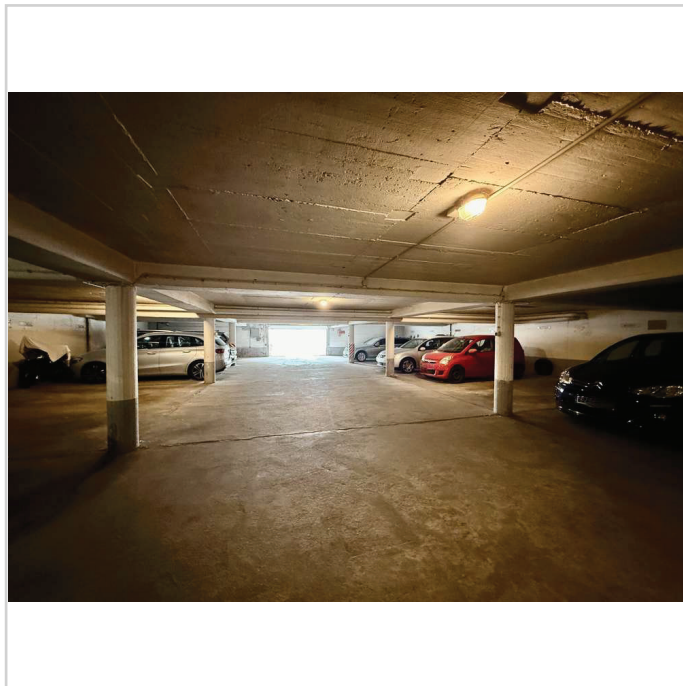


Moerser Strasse 125b
40667 Meerbusch

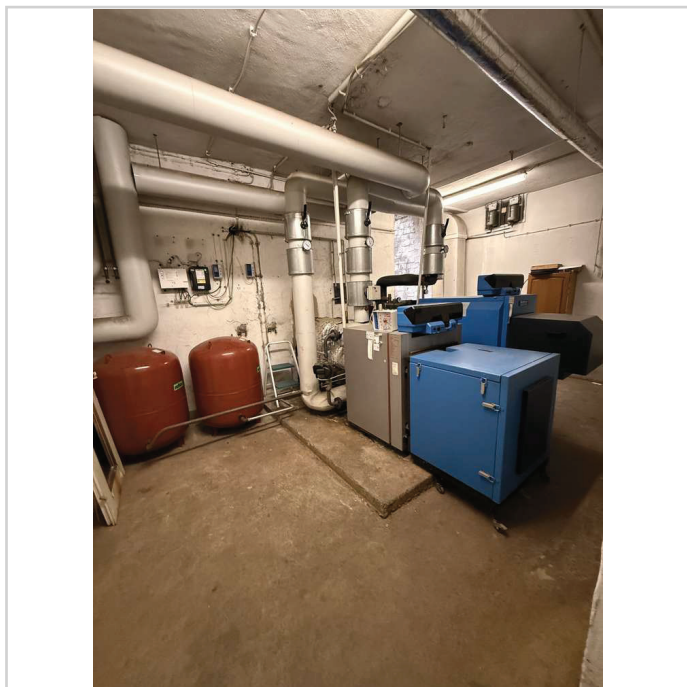
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Tresor



Tiefgarage



Heizungsanlage

Sonnige, großzügige Gartenwohnung im beliebten Meerbusch-Büderich



Moerser Strasse 125b

40667 Meerbusch

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	107,00 m ²
Kaufpreis:	525.000,00 EUR

