

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR

Scout-ID: 160464298



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>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	312,00 m ²
Nutzfläche ca.:	42,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1963
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1963
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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.

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Meerbusch - der Stadt im Grünen. Die hier offerierte Immobilie liegt im Stadtteil Osterath bzw. Boverth. Das solide gebaute Reihenmittelhaus besticht durch den tollen, eingewachsenen und großzügigen Garten, welcher liebevoll angelegt wurde und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mit einer Wohnfläche von knapp 100 qm und einem gut geschnittenen Grundriss bietet diese Immobilie eine gute Basis für individuelles Wohnen - ideal für alle diejenigen, die sich den Traum vom Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen erfüllen möchten. Die solide Bauweise der 60er Jahre ist ein guter Ausgangspunkt für eine zeitgemäße Renovierung ganz nach dem persönlichen Geschmack.

Ausstattung:

Das Haus erstreckt sich über 2 Wohnebenen:
Im Erdgeschoss befindet sich ein schönes, helles Wohnzimmer mit angrenzender Küche (die sich optional zum Wohnzimmer hin öffnen lässt), Flur und dem Gäste-WC.
Im Obergeschoss liegen 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.
Im bereits ausgebauten Dachgeschoss (Nutzfläche) könnte z.B. ein Hobbyraum, Homeoffice, Gästezimmer oder Spielzimmer für Kinder eingerichtet werden.

Die 42 qm Nutzfläche im Keller teilen sich in 2 große Räume sowie ein vollwertiges Duschbad auf.

Ein Mähroboter sowie ein vorhandener Brunnen zur Bewässerung erleichtern die Gartenpflege und bieten schon jetzt viel Potenzial zur Schaffung einer grünen Oase. Durch das Gartentörchen gelangen Sie auf einen kleinen Stichweg, der zu Strasse führt. (Gartenabfälle müssen nicht durchs Haus getragen werden)
2 geräumige Gartenhäuser runden dieses Angebot ab.

Folgende Renovierungen wurden bereits vorgenommen:
- Sanierung der Bäder 2013/2014
- Einbau einer Gas-Brennwert Therme von 2010
- Einbau von doppelt verglasten Kunststofffenstern.

Die zum Haus gehörende Garage mit elektrischen Tor befindet sich in direkter Umgebung.

Lage:

Meerbusch-Osterath (Ortsteil Boverth) überzeugt durch seine ruhige, idyllische Wohnlage, der Nähe zum Rhein, einer hervorragenden Infrastruktur und einem insgesamt hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Grundschulen und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist nicht nur für Pendler ideal. Sie erreichen die Autobahnen A57, A52 und A44 innerhalb von wenigen Minuten. Selbst die Bundesbahn hat in Meerbusch eine Haltestelle (ca. 12 Gehminuten entfernt vom Haus) und der internationale Flughafen Düsseldorf ist in 12 Min. per Auto erreichbar.

Sonstiges:

Gerne möchten wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich präsentieren, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können. Idealerweise machen Sie sich vorab ein Bild von der Lage und vereinbaren bei Gefallen einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

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.

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Elbinger Hausansicht Kopie



Elbinger Front Kopie



Elbinger hinten



Elbinger Weg zum Haus

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Elbinger Garten 1



Elbinger Garten 2



Elbinger Garten mit Brunnen



Elbinger Gartenhäuser

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

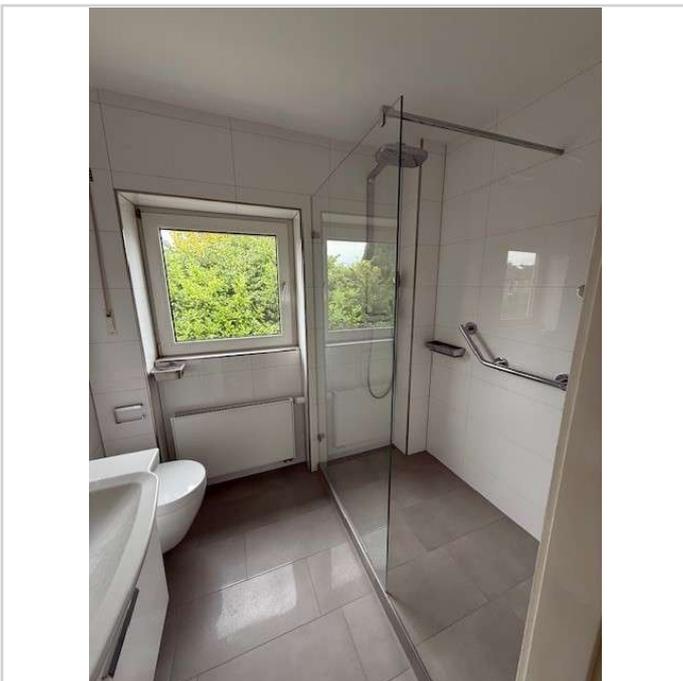
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



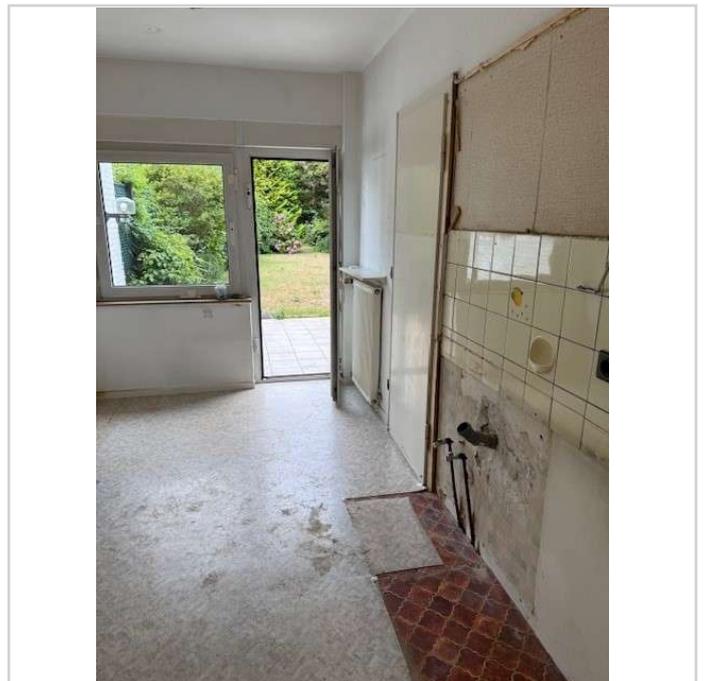
Elbinger WZ mit Blick in den G



Elbinger G-WC



Elbinger Bad



Elbinger Küche

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



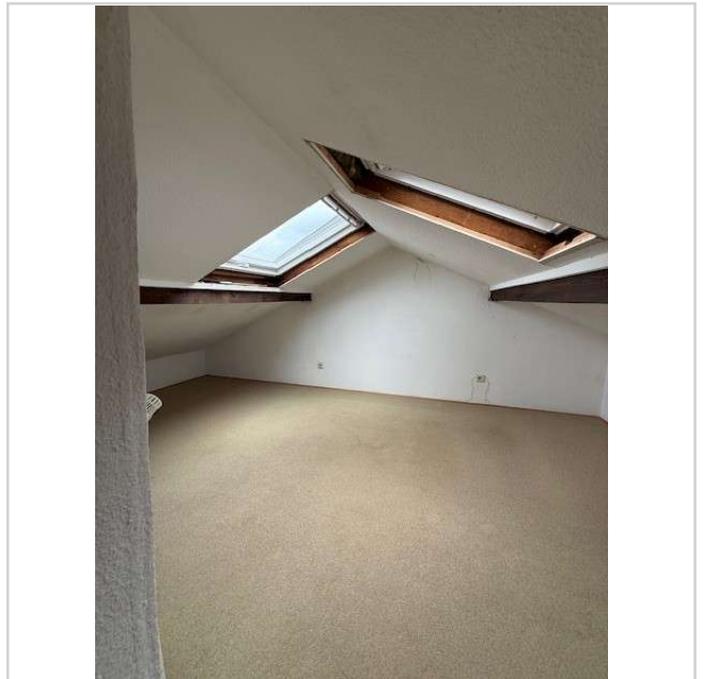
Elbinger Kind



Elbinger Schlafzimmer



Elbinger Kind 1



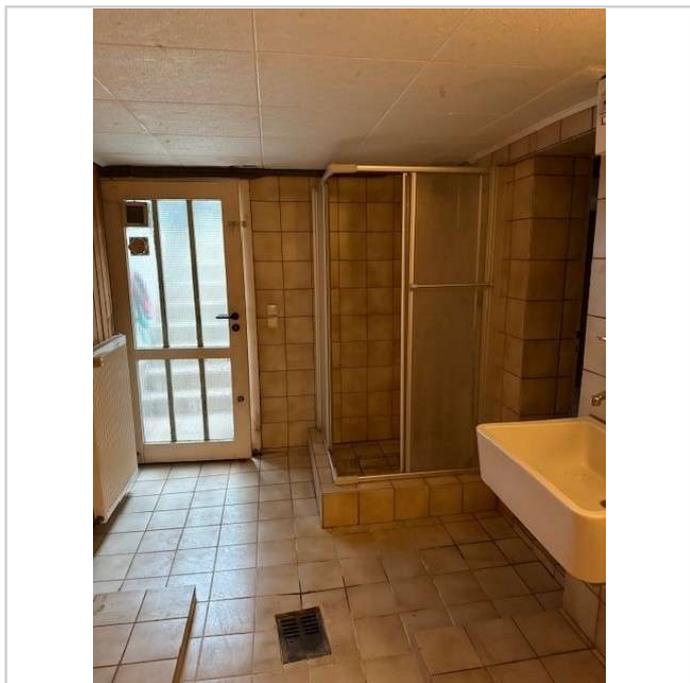
Elbinger Dachboden 2

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage

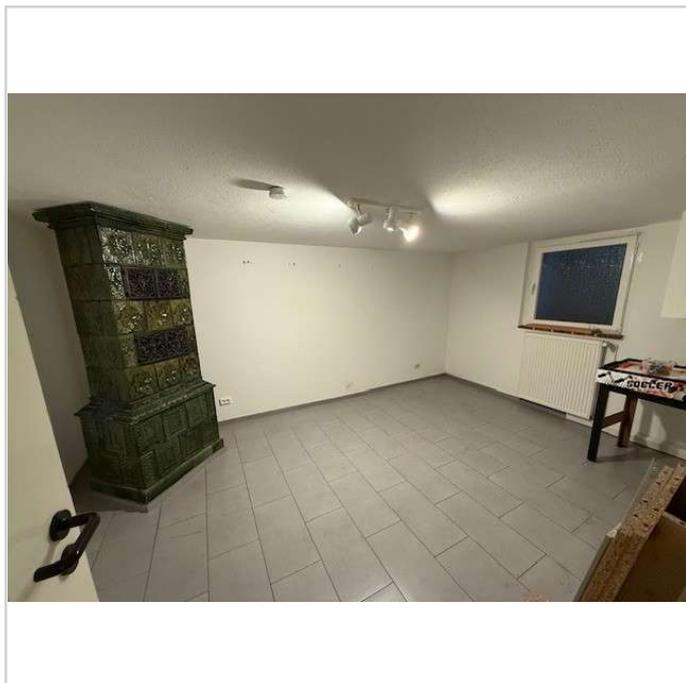


40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Elbinger Keller Bad



ELbinger Keller 1

Meerbusch-Osterath: Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in begehrter, familienfreundlicher Lage



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR

