

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR
Scout-ID: 161386806



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:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	105,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	510,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	20.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38% 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 2,38 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in einer wunderschönen und äußerst gepflegten Dachgeschoss-Maisonette Wohnung mitten in Meerbusch-Osterath, der Stadt im Grünen. Sie betreten die Wohnung im 2. OG über ein ansprechendes, helles Treppenhaus. Vom geräumigen Flur aus führt eine Wendeltreppe in den Spitzboden und Sie gelangen in alle weiteren Räumlichkeiten mit Tageslicht. Das freundliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung, da der große Kleiderschrank mit Spiegeltüren in der Wohnung verbleiben wird. Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich ein schönes Wellness-Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Einbauschränken. Die schwarz-weiße Fliesenoptik ist zeitlos und modern - Deckeneinbauspotlights sorgen für die nötige Beleuchtung. Durch die massive Doppelflügeltür mit Glaseinsätzen gelangen Sie in den ansprechend gestalteten offenen Wohn- Essbereich. Das Tageslicht fällt durch die bodentiefen Fenster und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders zu erwähnen ist der traumhafte Blick ins Grüne. Der uneinsehbare Balkon- das Highlight dieser Wohnung- lädt zum entspannten Verweilen unter freiem Himmel ein und erschließt sich über die komplette Breite der Wohnung. Ein schöner hochwertiger WPC- Belag, sichtbares Mauerwerk und eine windgeschützte Sitzzecke mit maßgefertigtem Sonnensegel werden Sie begeistern. Die zeitlose Einbauküche mit neuen Elektrogeräten erfreut nicht nur Hobbyköche. In gemütlicher Küchenatmosphäre darf hier an der Insel gespeist und verweilt werden. Über die Wendeltreppe gelangen Sie bequem in den Spitzboden. Hier haben die aktuellen Eigentümer ihr Homeoffice, ein äußerst charmantes Fernsehzimmer sowie ein vollwertiges Wannenbad eingerichtet. Der vielfältigen Nutzung dieses Spitzbodens sind keine Grenzen gesetzt, da alle Räumlichkeiten über Fenster verfügen. Besonders zu erwähnen ist der maßgefertigte Einbauschränk vom Schreiner. Hier findet einfach ALLES Platz. Der Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum und die Waschküche runden dieses tolle Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung:

- Tiefgaragenstellplatz mit Zugang zum Haus
- Fliegengitter vor den Balkonfenstern
- Dachterrasse mit Blick ins Grüne
- Außensitzplatz mit Sonnensegel-windgeschützt
- Einbauküche mit Kochinsel
- Wannenbad im Spitzbogen mit Eckbadewanne und Panoramablick
- riesiger maßgefertigter Einbauschränk im Spitzboden
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- überwiegend Parkett-/Fliesenboden
- Fußbodenheizung im gesamten unteren Bereich, pro Zimmer steuerbar
- Klimaanlage im Büro/Spitzboden
- Gasheizung aus 2022
- Im Sommer 2020 wurde Boden im Wohn-/Essbereich komplett erneuert
- Im Jahr 2023 wurde eine neue Kücheninsel und neue

Arbeitsplatten eingebaut

Lage:

In bester, ruhiger Wohnlage von Meerbusch-Osterath, eingebettet in eine grüne Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone, vermittelt diese Immobilie zentrales und dennoch idyllisches Wohnen. Direkt gegenüber befinden sich ein naturnaher Bewegungspark für Sport & Freizeit und etliche Feldwege für ausgiebige Spaziergänge. In Meerbusch-Osterath gibt es einen riesigen Edeka Markt, Aldi, Rewe, ein gastronomisch vielfältiges Angebot, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Sportstätten, was eine hohe Lebensqualität verspricht und Meerbusch so attraktiv macht. Die exzellente Verkehrsanbindung bietet nicht nur Berufspendlern die Möglichkeit, schnell die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf A 52, Krefeld A 44, Neuss und Köln A 57 zu erreichen. Den internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in 12 Autominuten.

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.

Bitte nehmen Sie eine diskrete Außenbesichtigung vor, da das Objekt noch bewohnt ist.

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 2,38 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

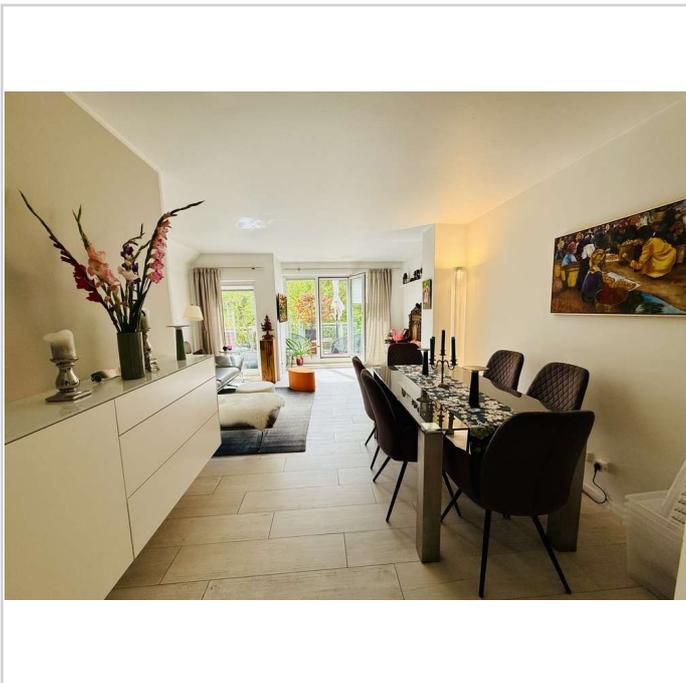
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

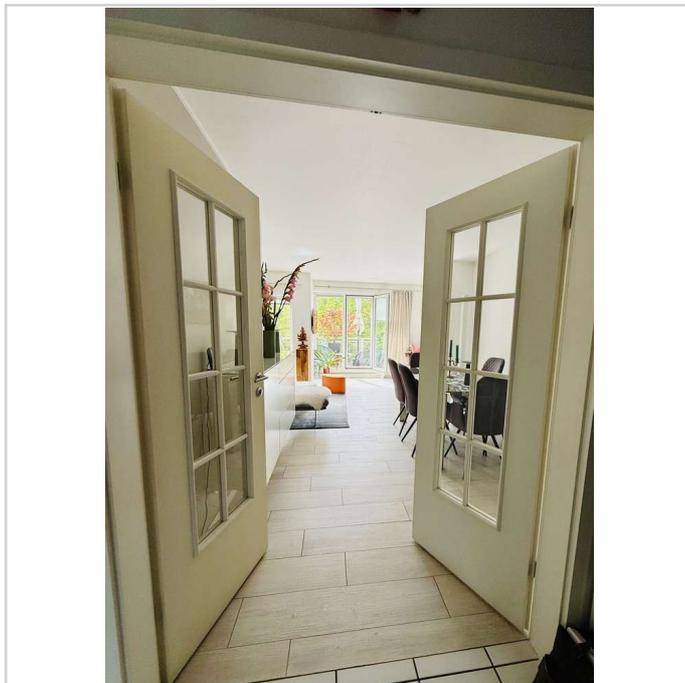


40670 Meerbusch

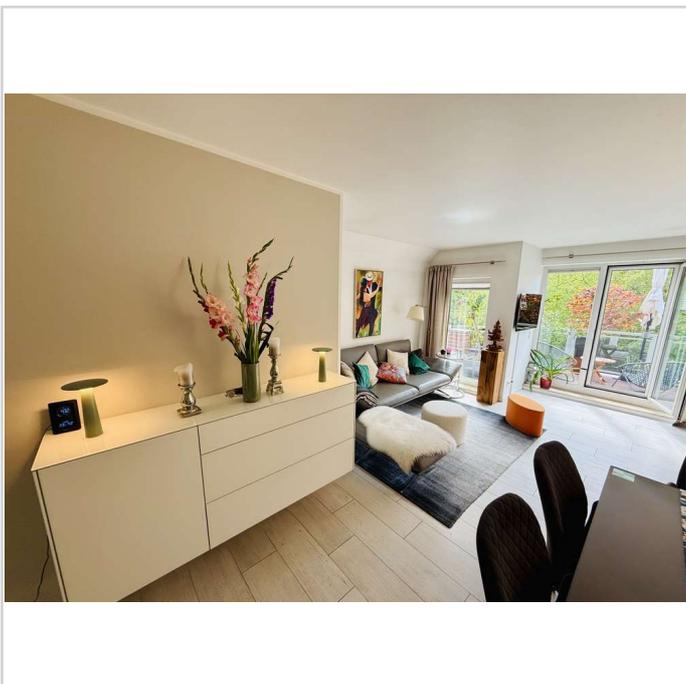
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



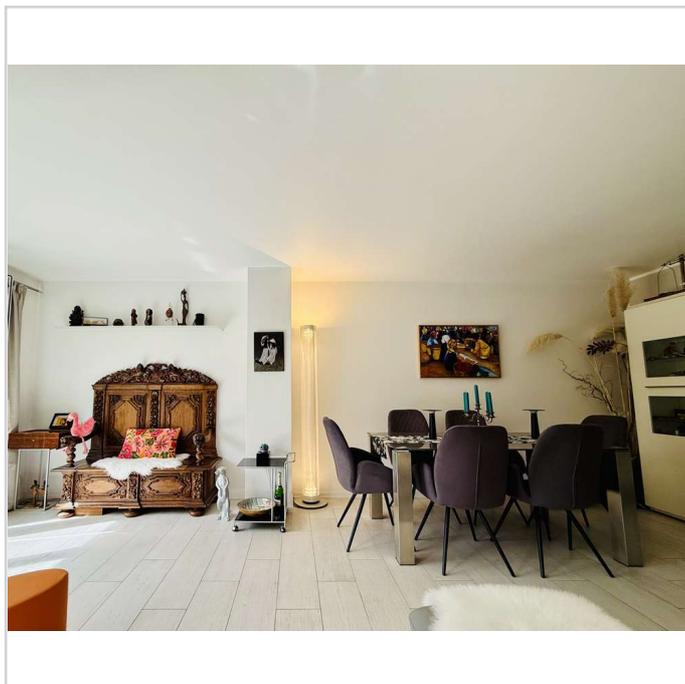
Wohnzimmer



Zwischentür zum Wohnbereich



Offener Wohn-Essbereich



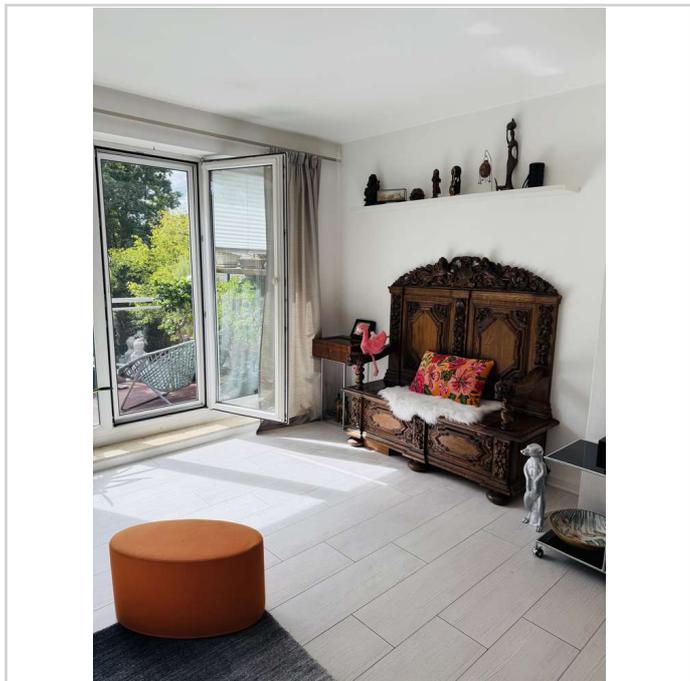
Wohnzimmer

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

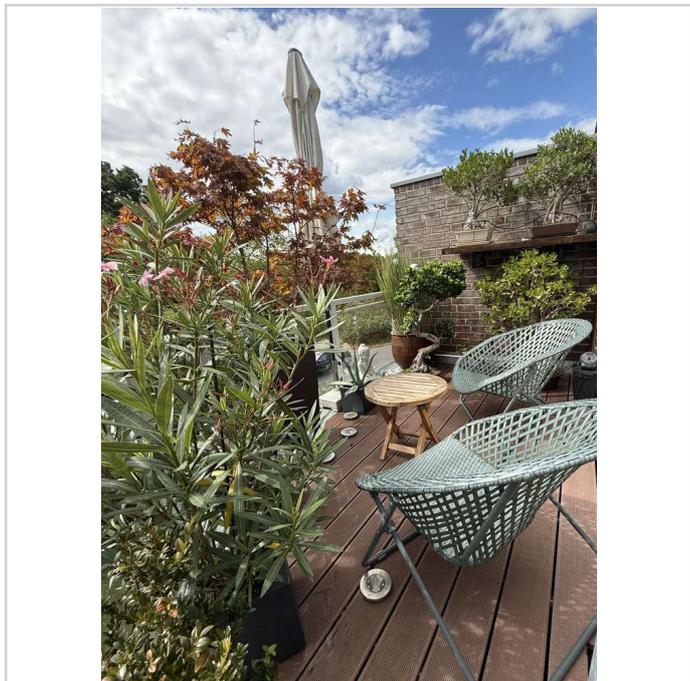


40670 Meerbusch

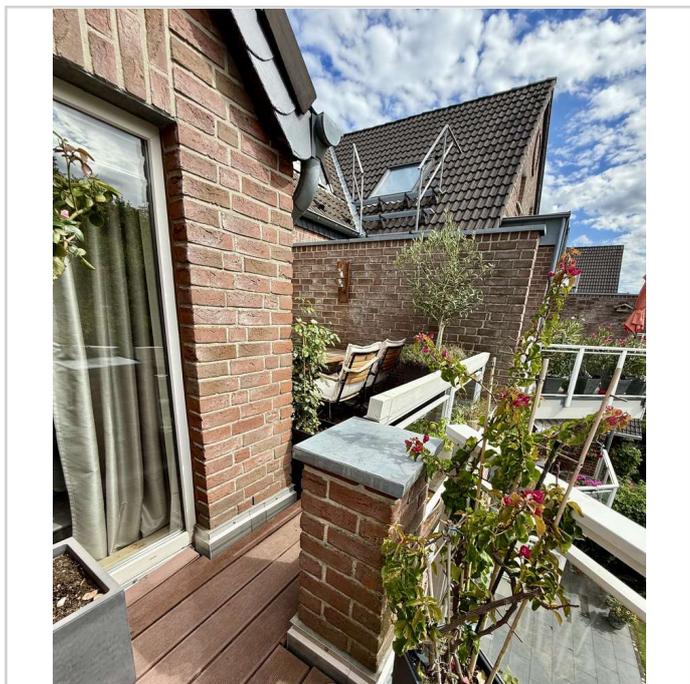
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



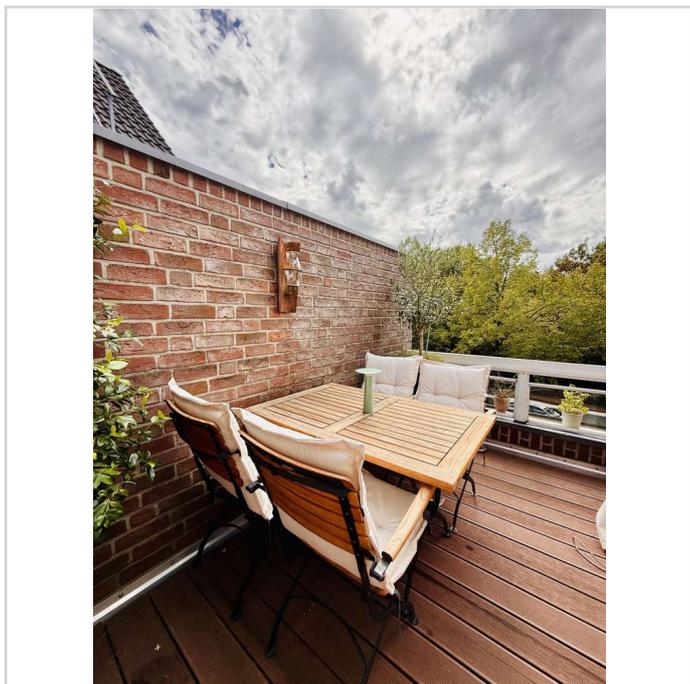
Wohnzimmer



Dachgarten



Balkon



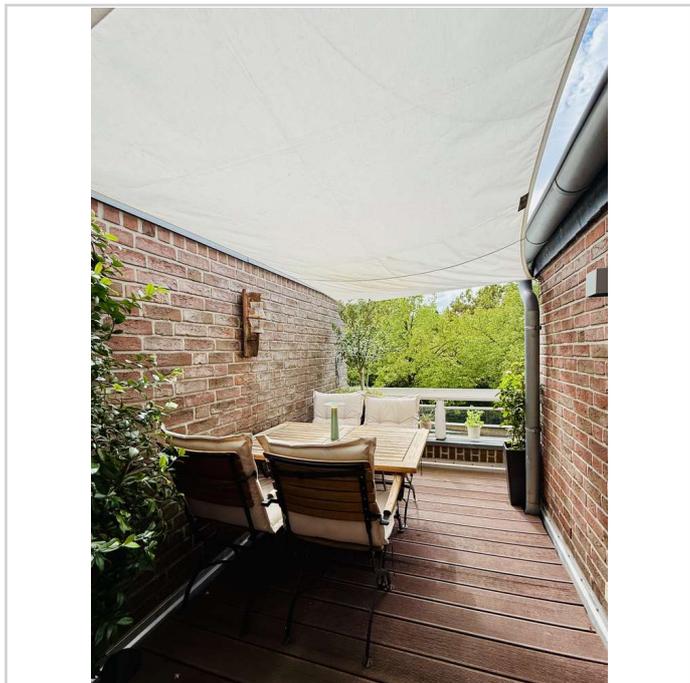
Sitzecke Balkon

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

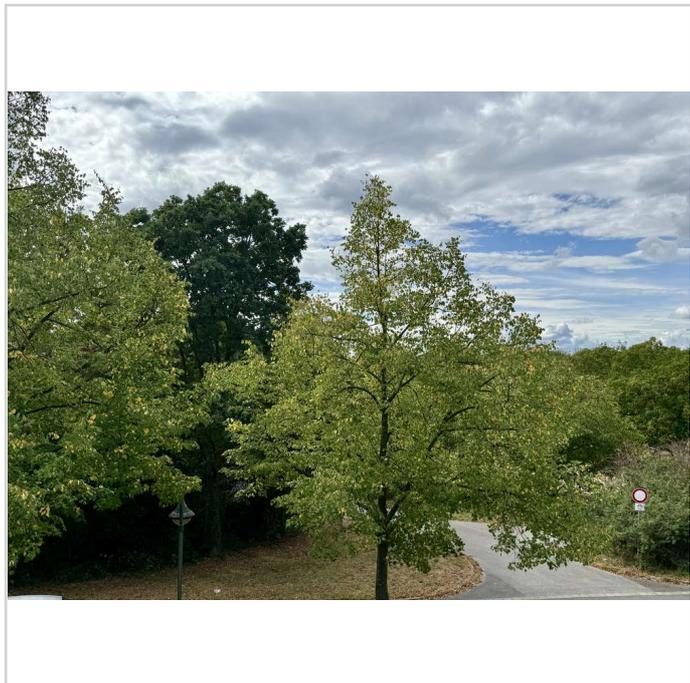


40670 Meerbusch

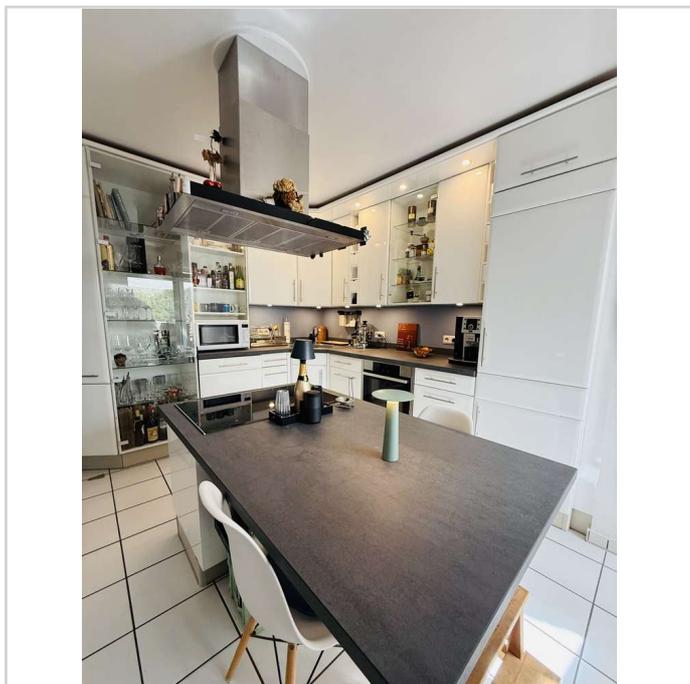
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



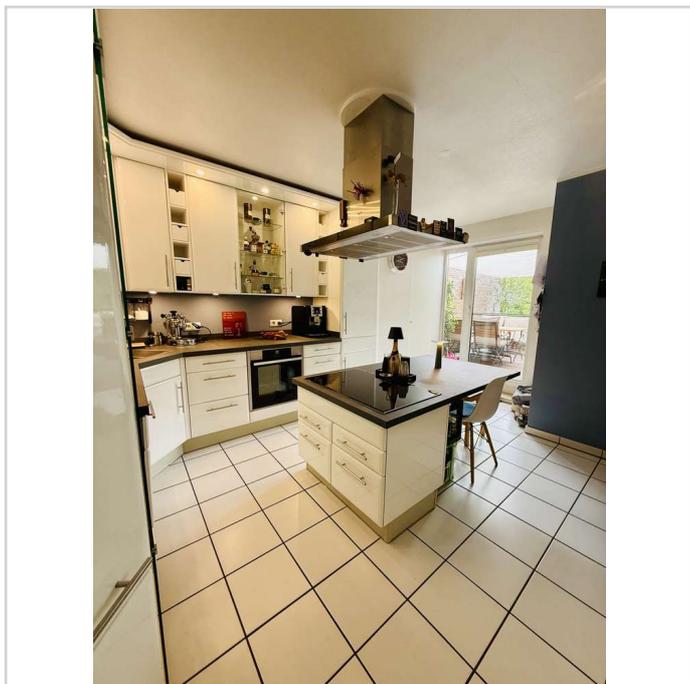
Sitzecke mit Sonnensegel



Ausblick



Küche



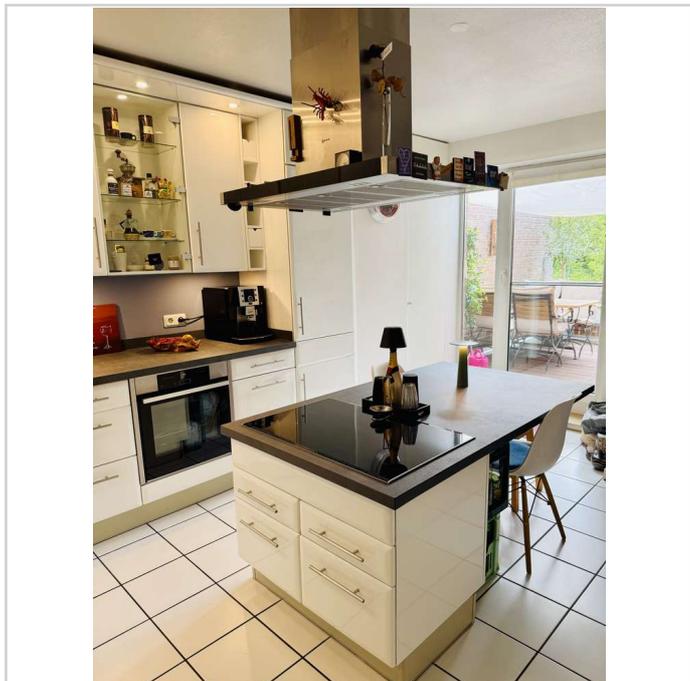
Küche

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

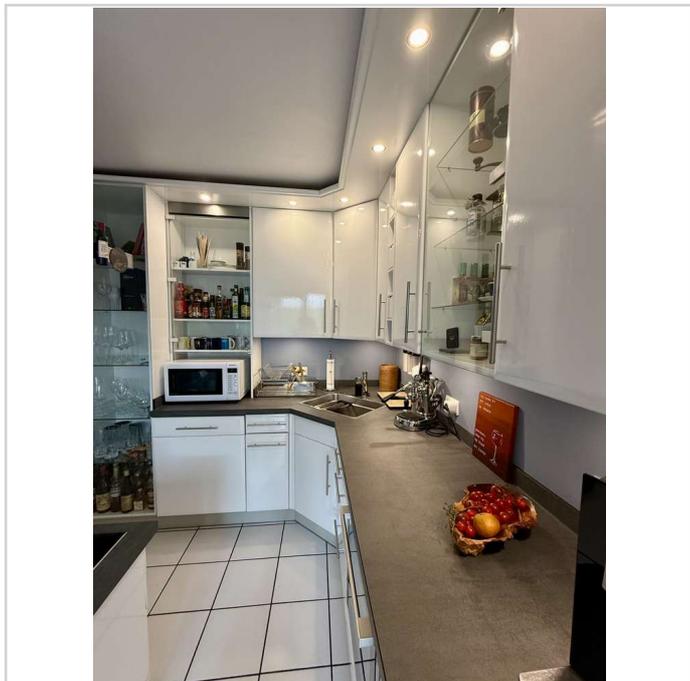


40670 Meerbusch

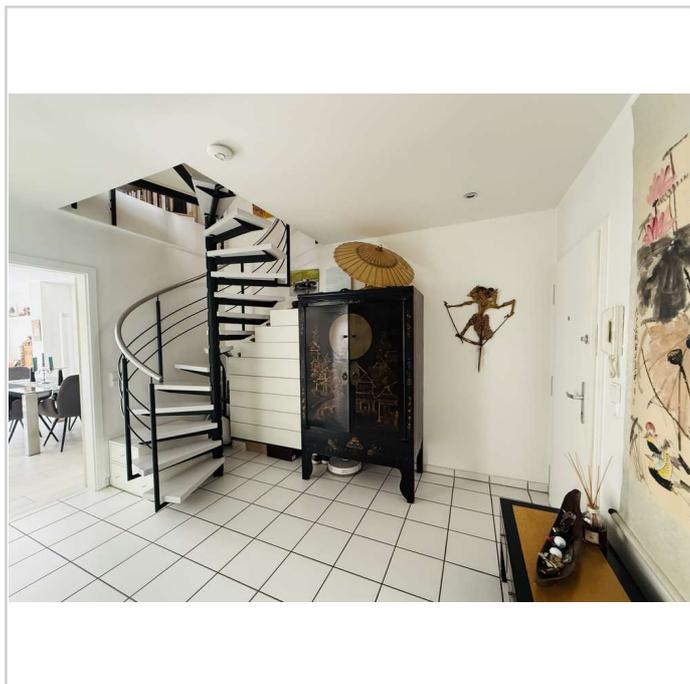
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



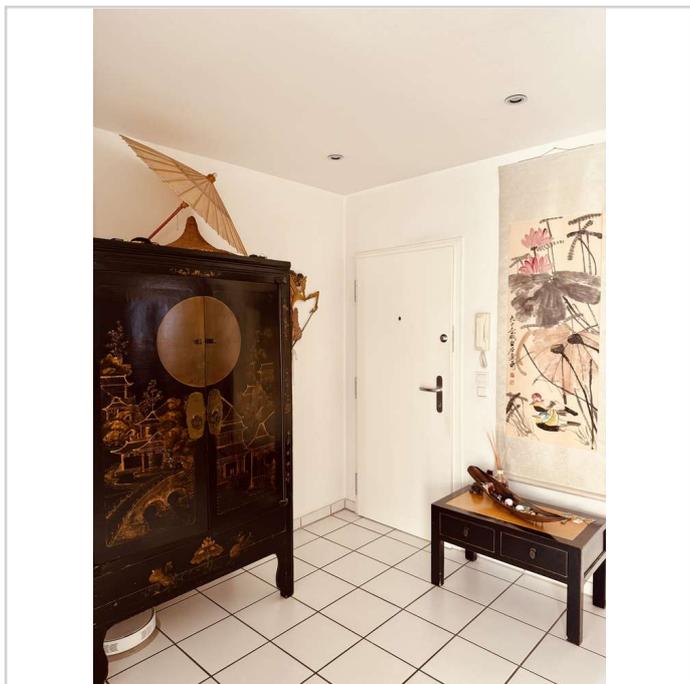
Küche



Küche



Wendeltreppe zum Spitzboden



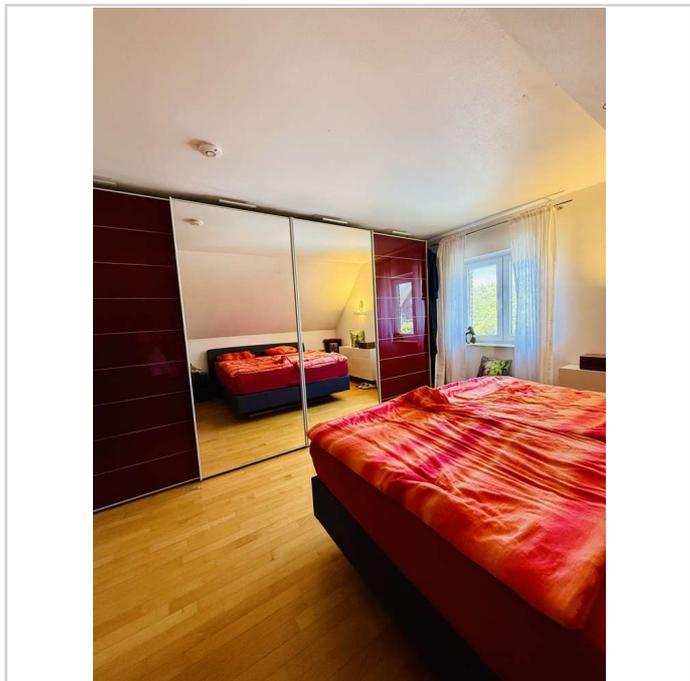
Eingangsbereich

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

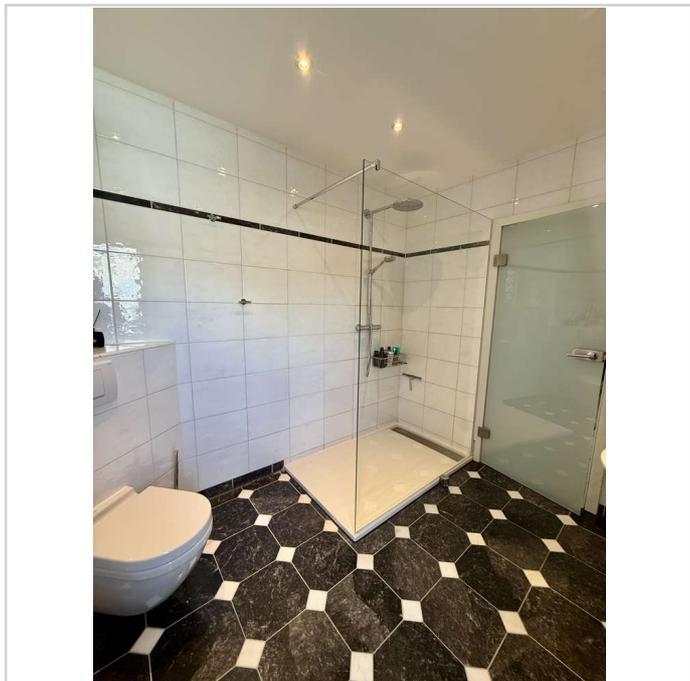


40670 Meerbusch

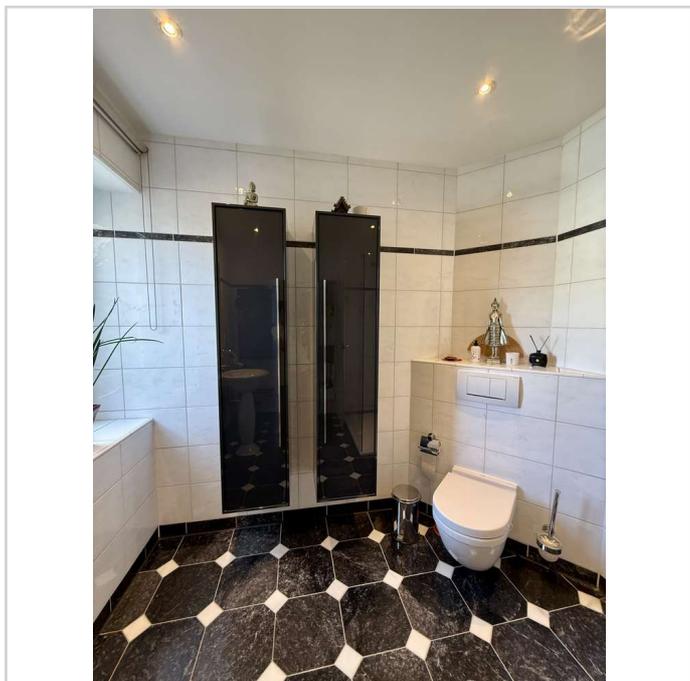
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



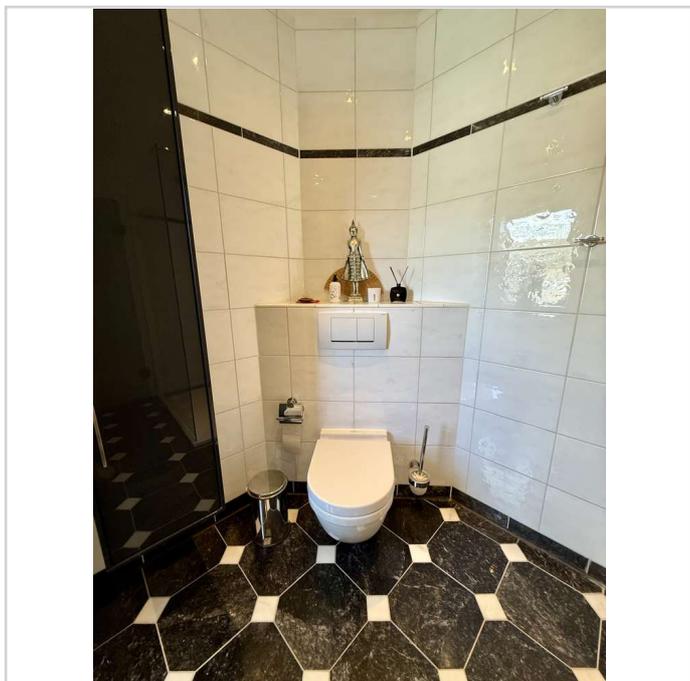
IMG_0411



Duschbad



Duschbad



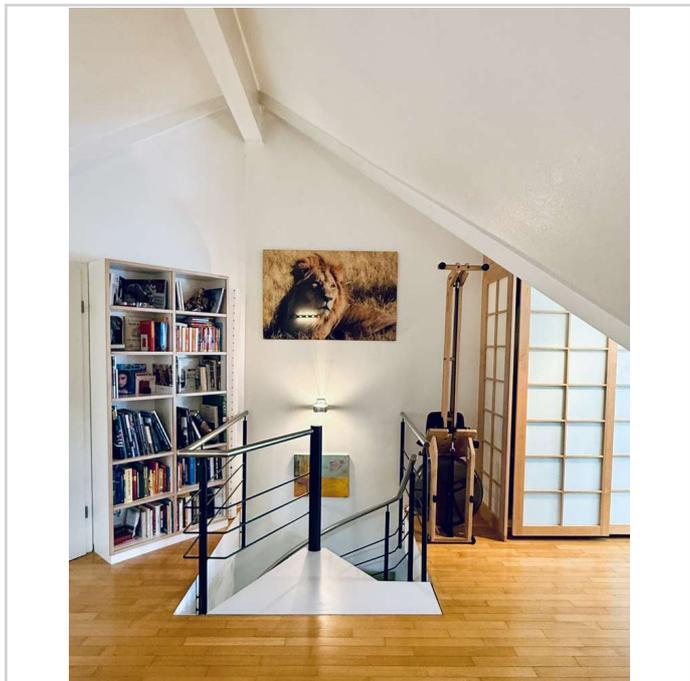
Duschbad

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

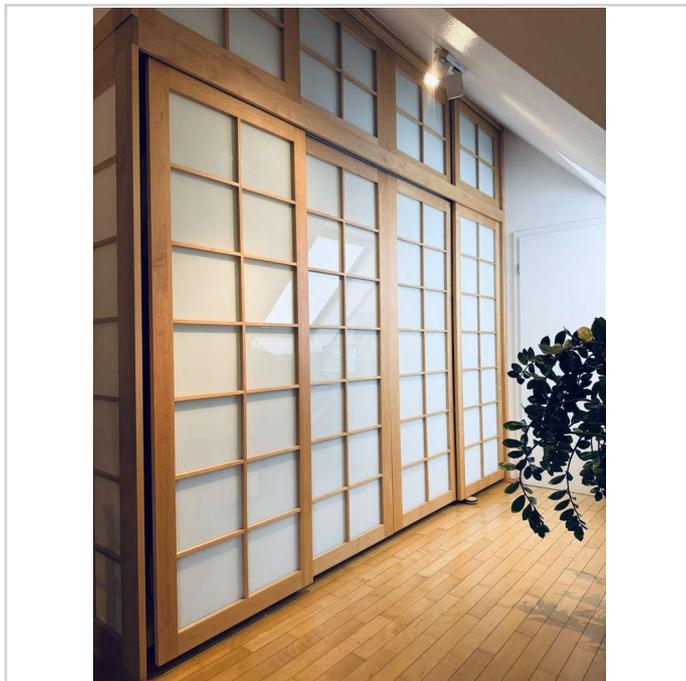


40670 Meerbusch

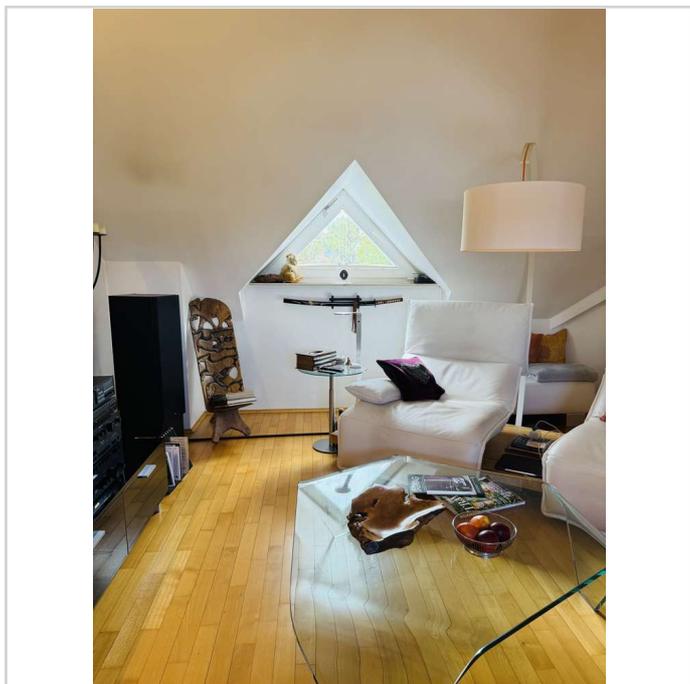
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



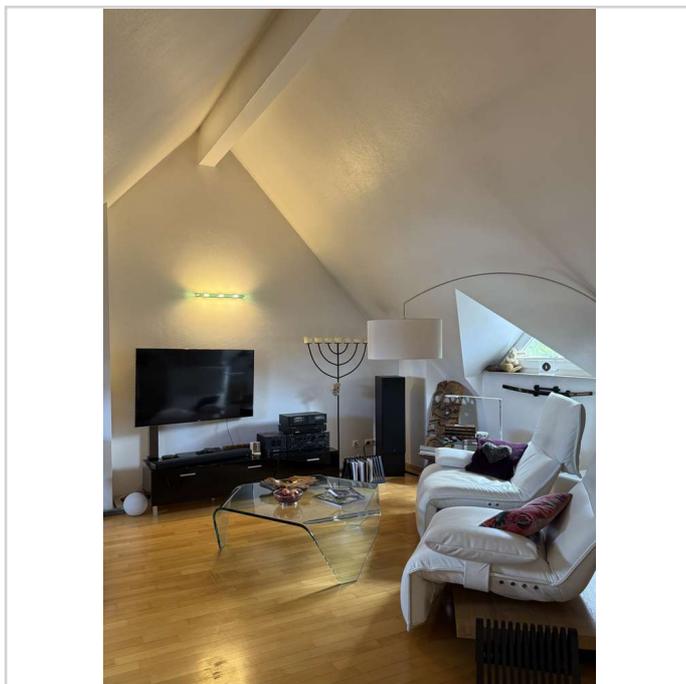
Innentreppe



Einbauschränk XXL



Wohnzimmer im Spitzboden



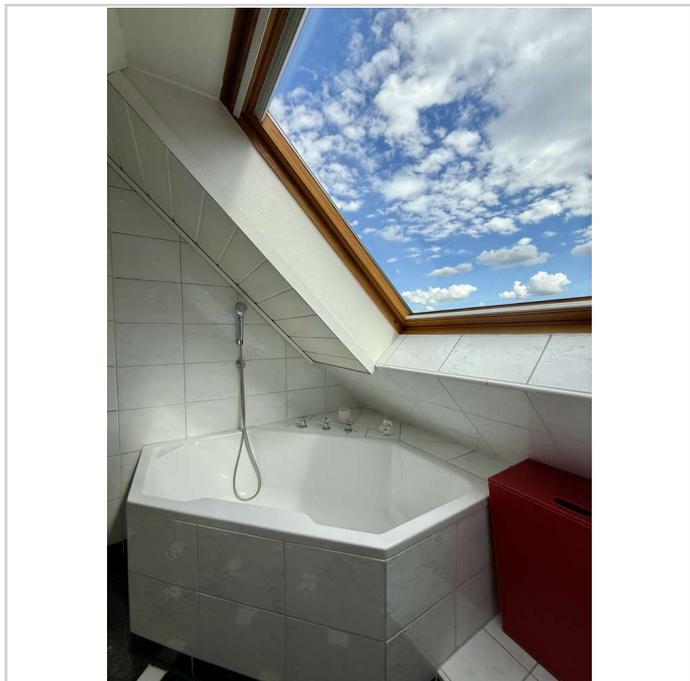
Wohnzimmer im Spitzboden

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch



40670 Meerbusch

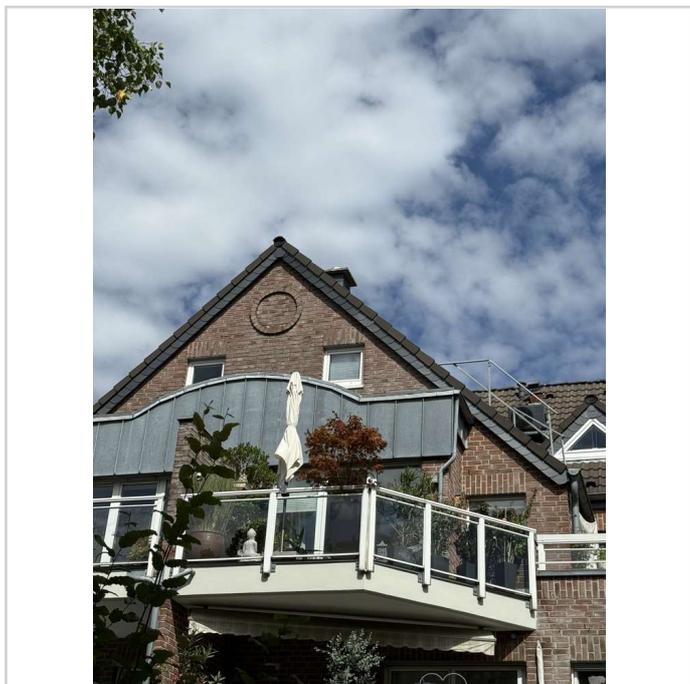
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



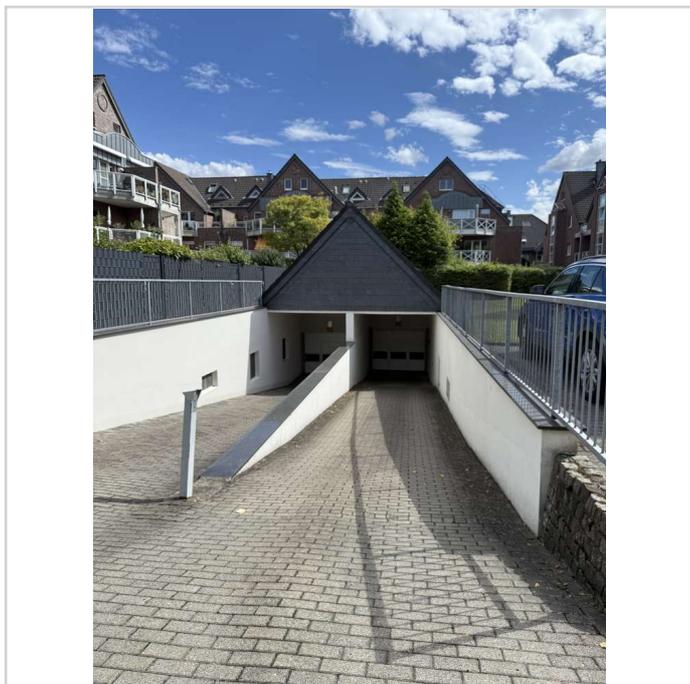
Wannenbad Spitzboden



Hausansicht



Balkon



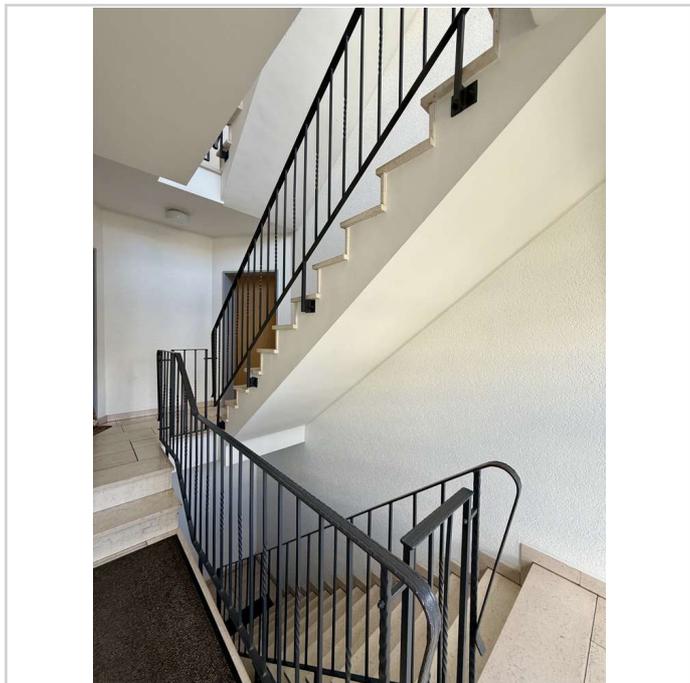
Einfahrt zur Tiefgarage

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch

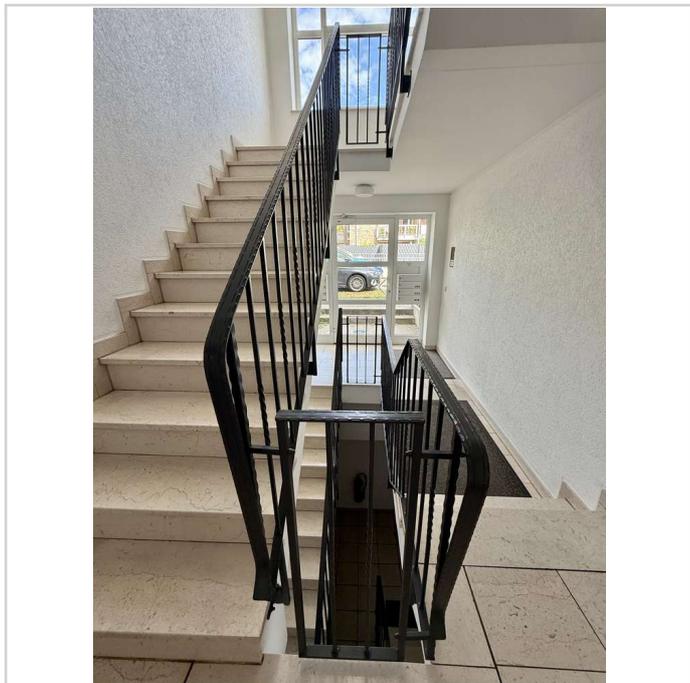


40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR



Treppenhaus



Treppenhaus

Wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in Meerbusch



40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 550.000,00 EUR

