

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR
Scout-ID: 162367980



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schrölkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	722,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	20,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	234,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Meerbusch-Strümp - der Stadt im Grünen vor den Toren von Düsseldorf.

Dieses liebevoll 2021/2022 errichtete und eingerichtete Haus bietet jeglichen Komfort, der nach heutigen Maßstäben anzusetzen ist.

Hier findet eine Familie mit 1-3 Kindern ausreichend Platz und insbesondere der nahezu uneinnehmbare Garten mit Pool ist im Sommer das absolute Highlight.

Besonders für Familien mit wenig Zeit ist diese Immobilie perfekt, da sie bezugsfertig ist und mit vielen Einbauten und Lampen etc. punkten kann.

Grundschule und Gymnasium sind in unmittelbarer Umgebung was bei schulpflichtigen Kindern ein Riesenvorteil ist.

Die PV Anlage mit Stromspeicher, die Wallbox, 2 übergroße Garagen, eine wunderschöne Einbauküche, ein Gaskamin uvm. sind nur einige Merkmale der zeitgemäßen Ausstattung.

Energetisch hat das Haus einen A+ Wert was die Nebenkosten reduziert.

Bitte machen Sie sich selbst einen Gesamteindruck.

Ausstattung:

Im EG befinden sich der HWR mit Zugang zur Garage, der Eingangsbereich mit Einbauschränken für Jacken und Mäntel, ein G-WC und der Flur. Von diesem aus gelangen Sie in den großen Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Die überdachte Terrasse gleich neben der Küche lädt zu ausschweifenden Grillabenden ein.

Über den Flur gelangen Sie ins 1. OG. Dort befinden sich 2 Kinderzimmer (oder Arbeitszimmer) mit Bad en Suite. (Dies wurde so konzipiert, dass das Bad auch für das 2. Kinderzimmer nachzurüsten ist mit dem Einbau einer Zimmertür.

2 kleine Abstellräume für Koffer etc. bieten Stauraum mit schnellem Zugriff. Durch die große Ankleide gelangen Sie ins Masterschlafzimmer mit einem herrlichen Blick in den parkähnlichen Garten. Ein 2m Doppelwaschtisch, eine schöne bequeme Badewanne und eine großzügige ebenerdige Dusche und ein separates WC runden den Elternbereich ab.

Über eine weitere Treppe im offen gestalteten Treppenhaus steigen Sie ins DG. Dort befindet sich aktuell das Kinderwohnzimmer und ein weiteres kleines Schlafzimmer mit Waschtisch, Duschwanne und einem separaten WC mit Handwaschbecken.

Folgende Features in Stichpunkten:

- 2 Garagen, 2 Stellplätze vor den Garagen
- Alarmanlage
- PV-Anlage mit Speicher
- 11x3 m langer Pool mit Luftwärmepumpe und Rollläden
- Grundwasserbrunnen
- Entwässerung über unterirdische Rigolen
- Waschküche mit 2 WM-Anschlüssen
- Große Einbauküche mit Brotschneidemaschine, Eiswürfelbereiter, Weinkühlschrank etc.
- Gaskamin

- Gaskamin
- diverse Einbauschränke
- Fussbodenheizung
- Echtholzparkettböden
- elektrische Rollläden mit Zeitschaltung

Lage:

Meerbusch-Strümp, als Teil der eleganten Stadt Meerbusch im Westen von Nordrhein-Westfalen, strahlt eine besondere Exklusivität aus, die sowohl durch seine idyllische Lage als auch durch den hohen Wohnkomfort besticht. Dieser Stadtteil ist ein Refugium für anspruchsvolle Bewohner, die auf der Suche nach einem ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Wohnort sind.

Geografische Lage und Erreichbarkeit:

Strümp liegt im Herzen von Meerbusch, eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wiesen und Wäldern. Die Nähe zu Düsseldorf, einer der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Deutschlands, macht den Stadtteil besonders attraktiv für Geschäftsreisende und Pendler. Mit der A44 ist Strümp hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden, und der internationale Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 20 Minuten entfernt – perfekt für Reisende, die Wert auf Zeitersparnis legen. Meerbusch hat Grundschulen, Gymnasien, eine Realschule und eine Gesamtschule. Die internationalen Schulen sind ebenfalls hervorragend zu erreichen.

Die Bebauung in Strümp besteht überwiegend aus hochklassigen Einfamilienhäusern, modernen Architekten-Villen und repräsentativen Mehrfamilienhäusern. Die Grundstücke sind großzügig geschnitten und bieten viel Privatsphäre – ein Merkmal, das besonders für Familien und etablierte Führungskräfte von Interesse ist. Die Architektur ist oft von zeitgenössischem Design geprägt, dabei aber immer im Einklang mit der naturnahen Umgebung.

Landschaft und Natur:

Der Stadtteil überzeugt mit einer beeindruckenden Naturkulisse, die nicht nur ästhetisch, sondern auch zur Erholung einlädt. Der „Strümper Busch“, ein geschütztes Naturgebiet, bietet Möglichkeiten für ruhige Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten und bildet einen herrlichen Kontrast zur urbanen Hektik. Die Region ist von zahlreichen Rad- und Wanderwegen durchzogen, die durch grüne Wälder und weite Felder führen und einen hohen Freizeitwert bieten.

Für den täglichen Bedarf sorgt eine Vielzahl von erstklassigen Geschäften, während die renommierten Einkaufszentren in Meerbusch-Büderich und Düsseldorf nur einen Katzensprung entfernt sind.

Die Anbindung an die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nicht nur verkehrstechnisch, sondern auch hinsichtlich des Lebensgefühls ideal: Sie genießen die Vorzüge eines exklusiven Vorortes mit all den Vorteilen einer Großstadt in unmittelbarer Nähe. Innerhalb von nur wenigen Minuten erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt, die als Zentrum für Kultur, Kunst, Mode und Wirtschaft international bekannt ist. Der exklusivste Stadtteil von Düsseldorf, Oberkassel, ist sogar nur wenige Kilometer entfernt.

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR

und bietet eine einzigartige Mischung aus Luxus, Lifestyle und Naherholung.

Sonstiges:

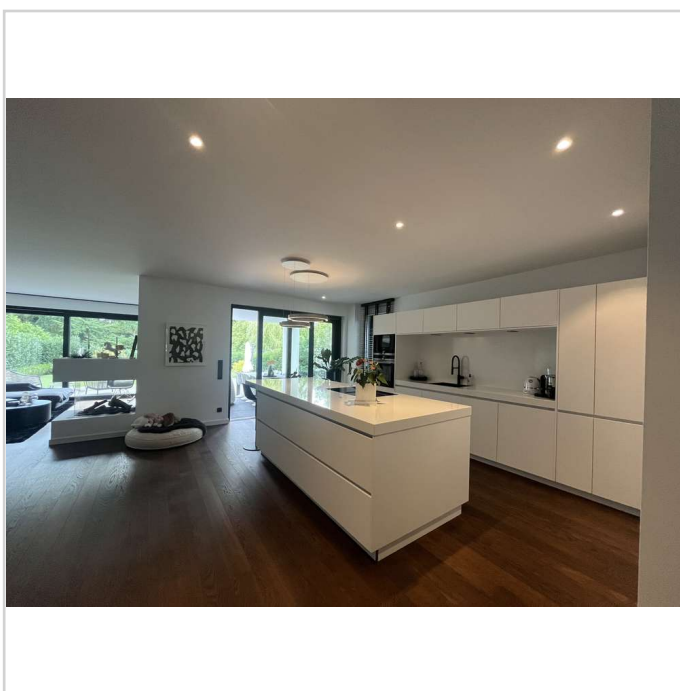
Von Makleranfragen bitten wir abzusehen!!!



Frühlingsansicht



Herbstansicht



Küche

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

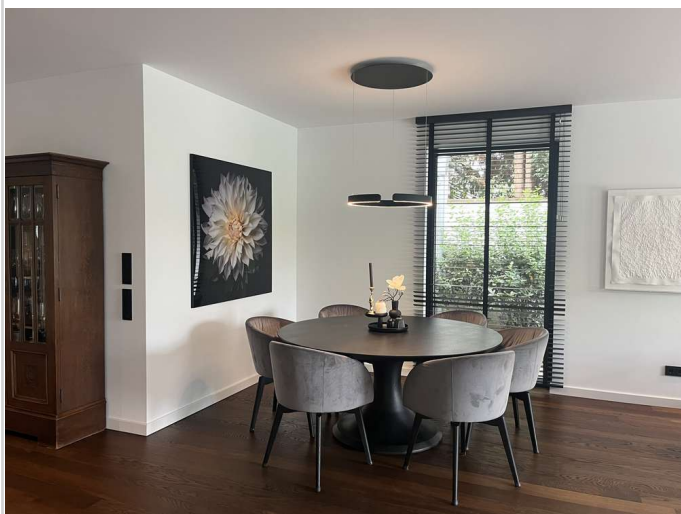
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Küche



Küche



Essbereich



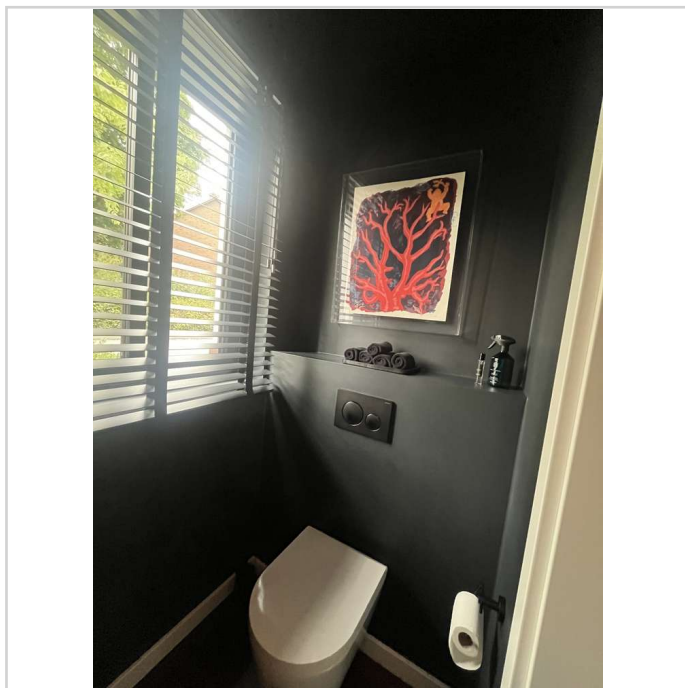
Garderobe

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

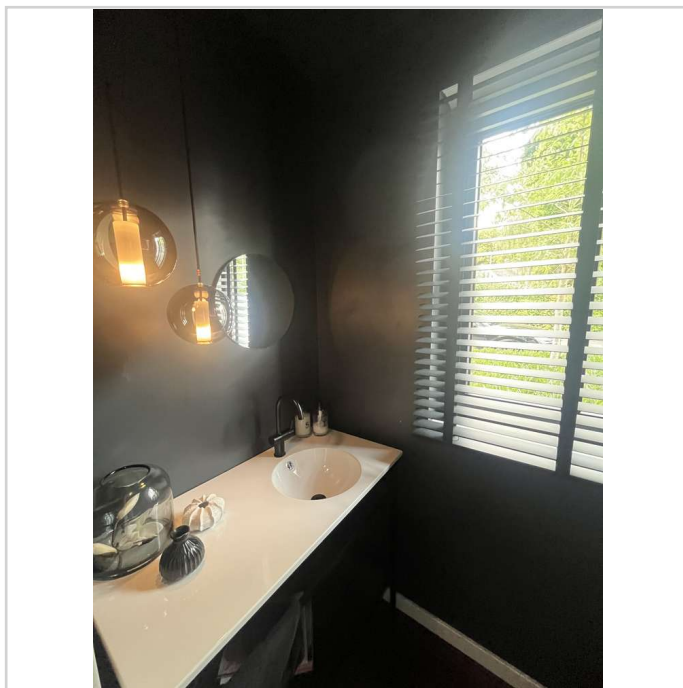


40670 Meerbusch

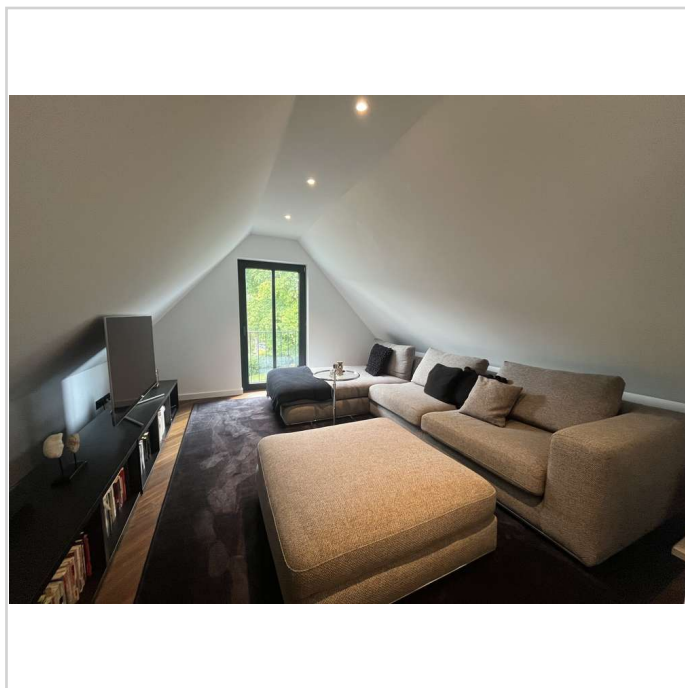
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



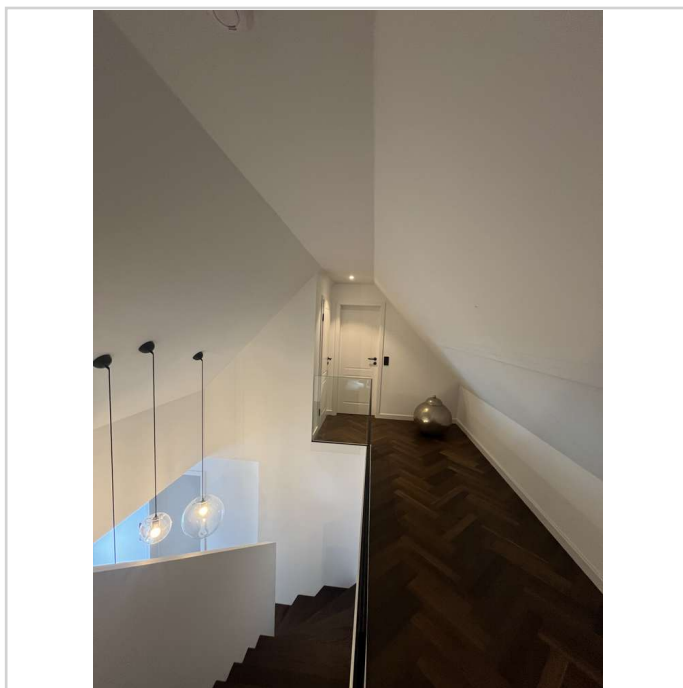
Gäste-WC



Gäste-WC



Wohnzimmer im DG



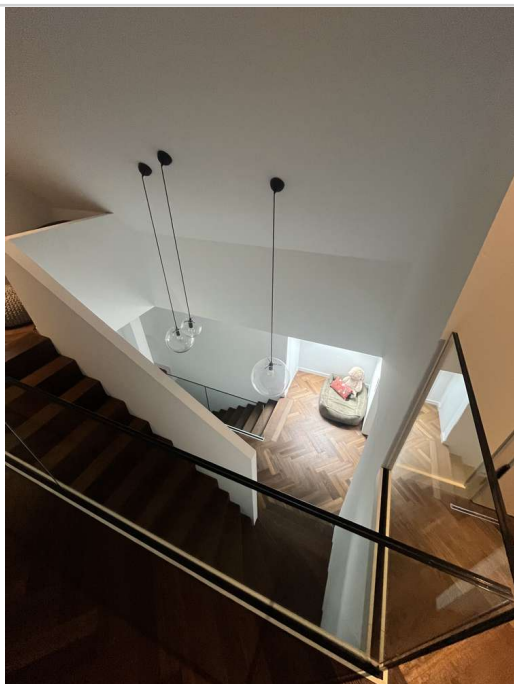
Flur DG

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Treppenhaus



Schlafzimmer



Separates WC im Masterbad



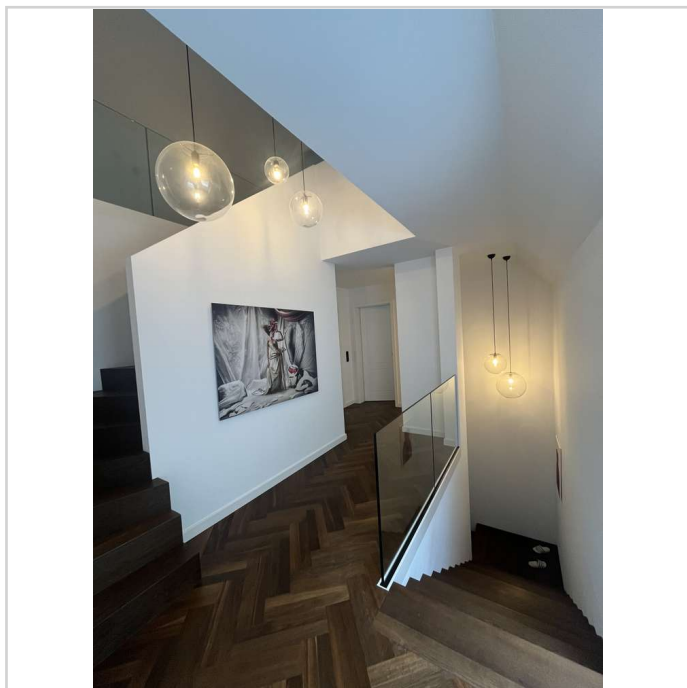
Badezimmer

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

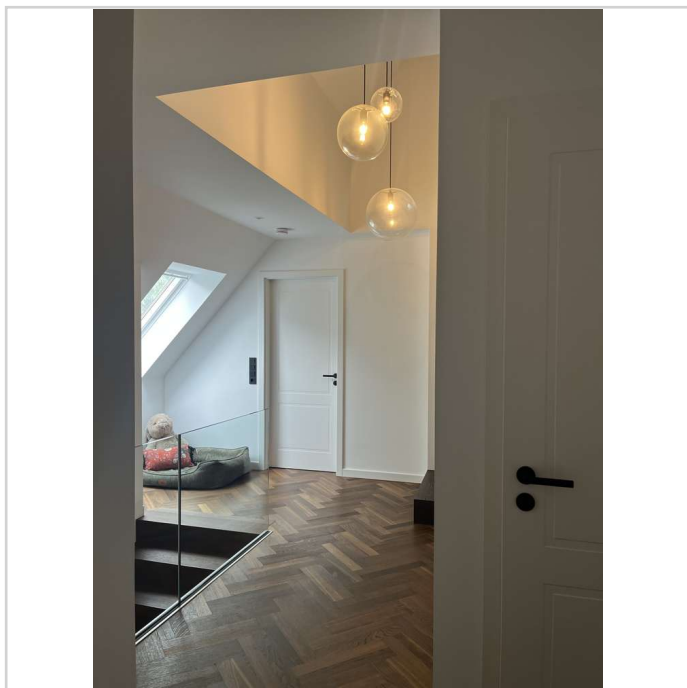


40670 Meerbusch

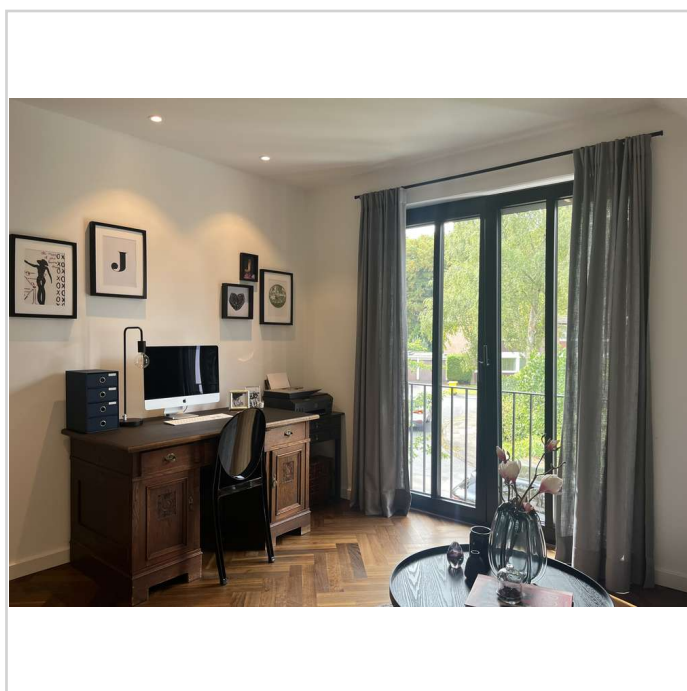
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



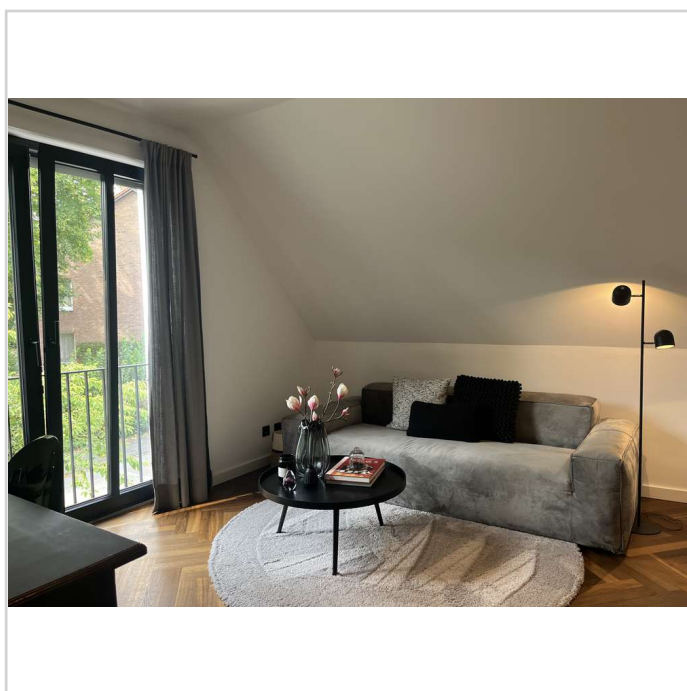
Flur



Flur



Arbeitszimmer



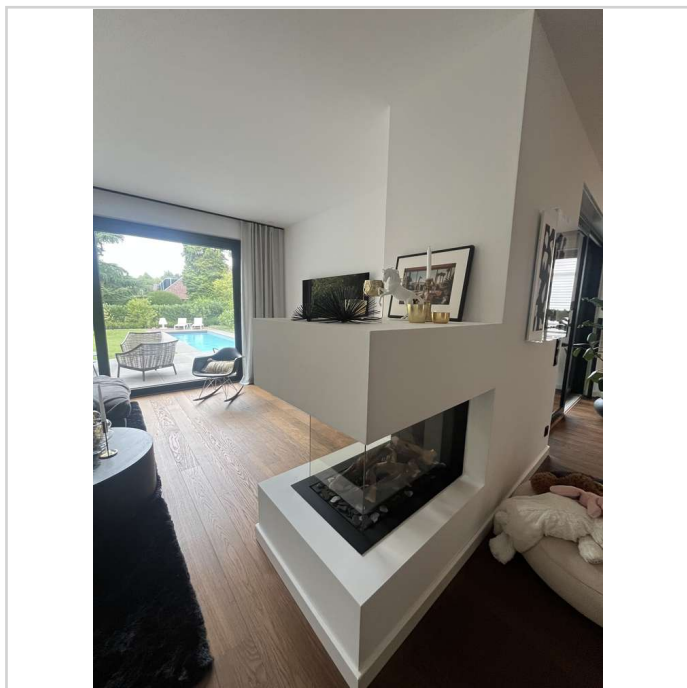
Arbeitszimmer

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

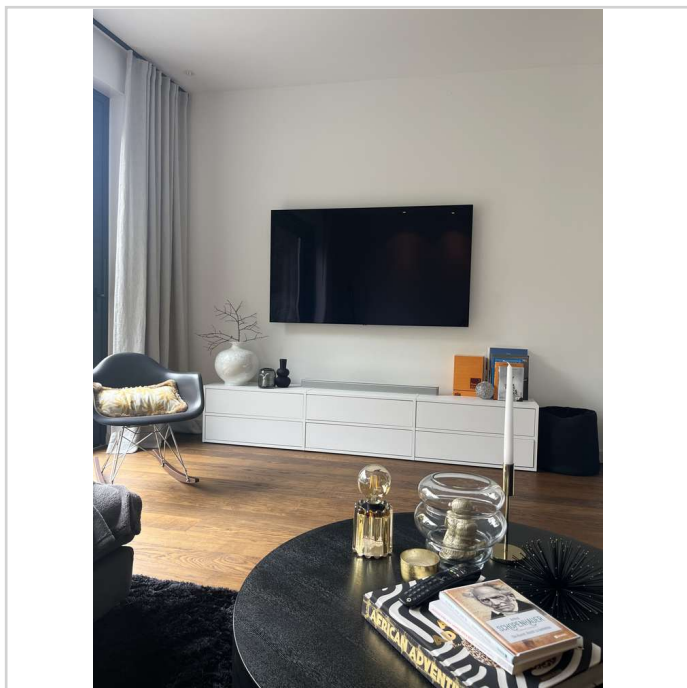


40670 Meerbusch

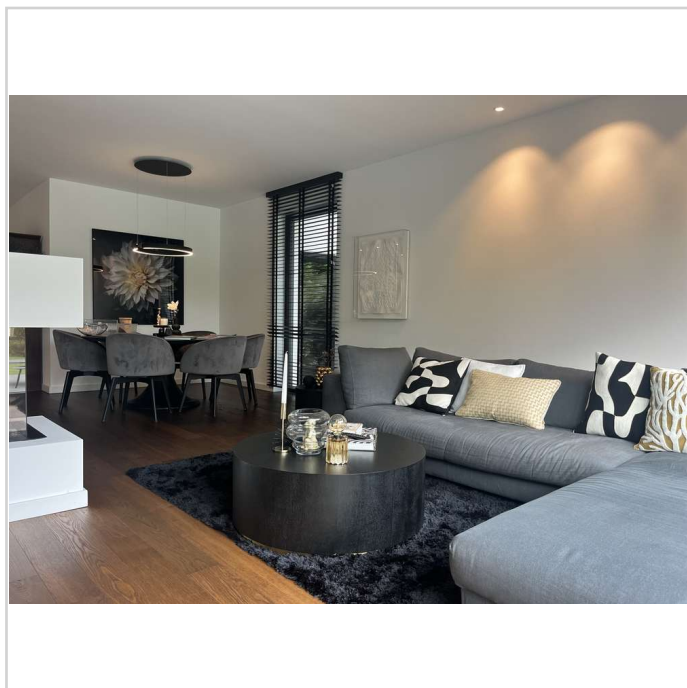
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



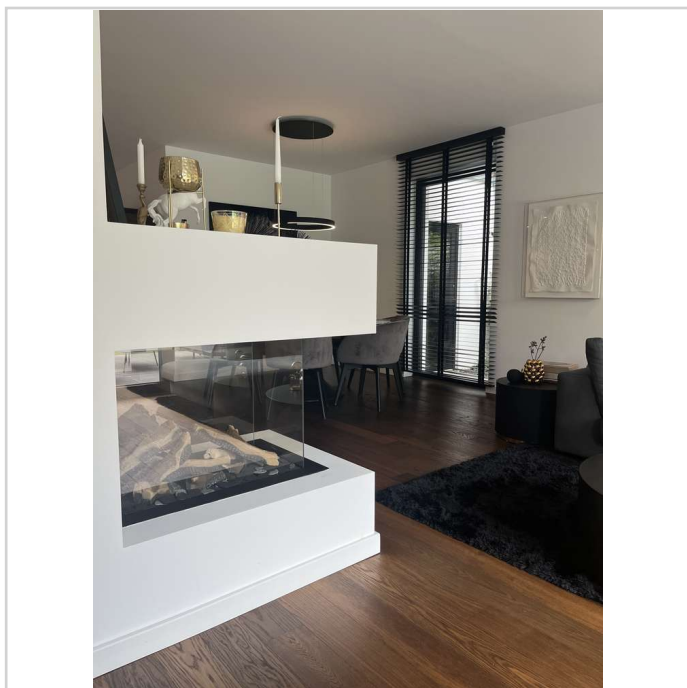
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

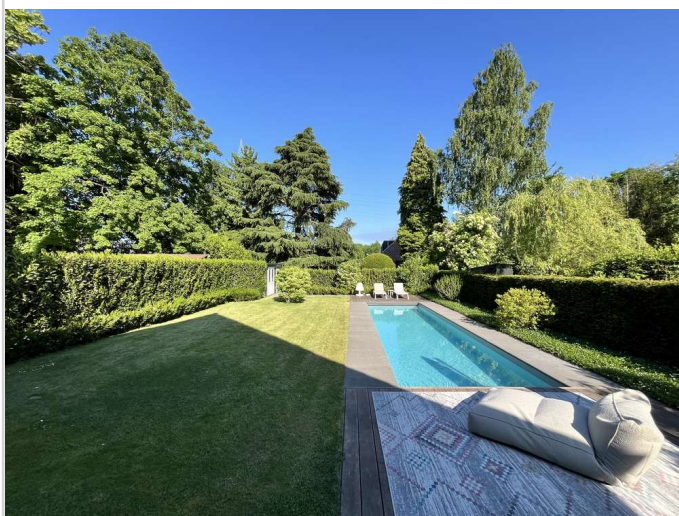


40670 Meerbusch

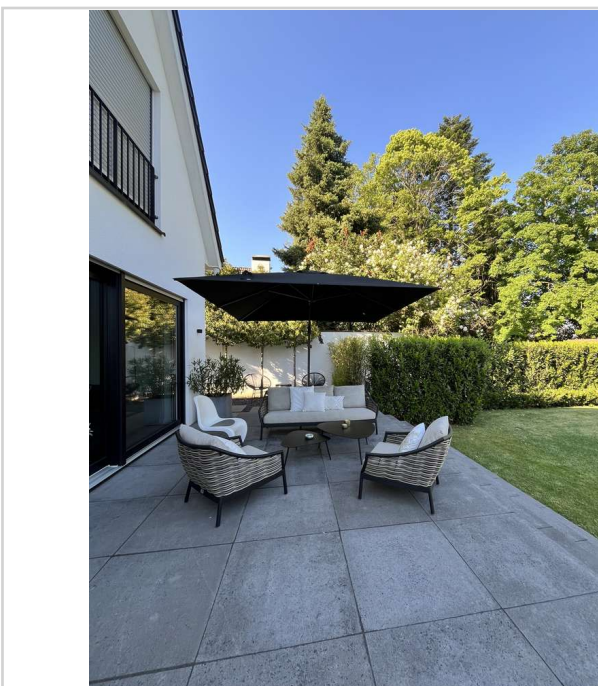
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Wohnzimmer



Garten



Garten



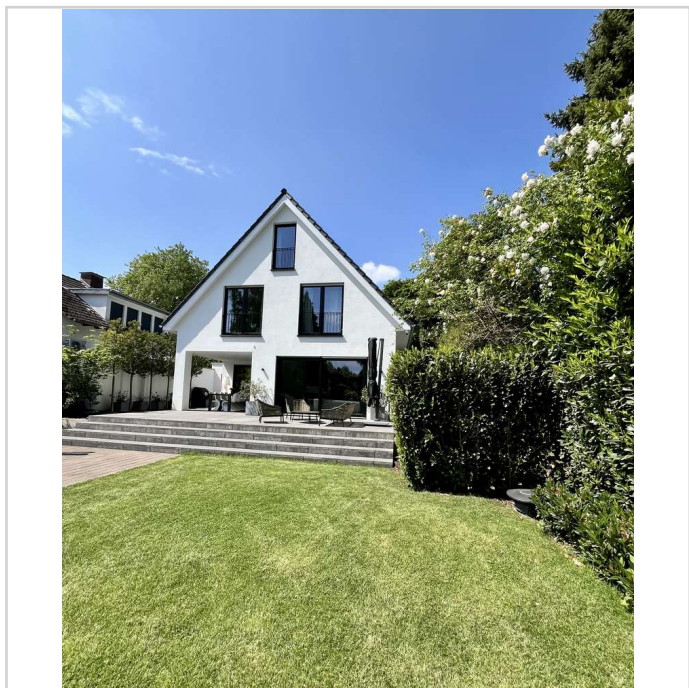
Überdachte Terrasse

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

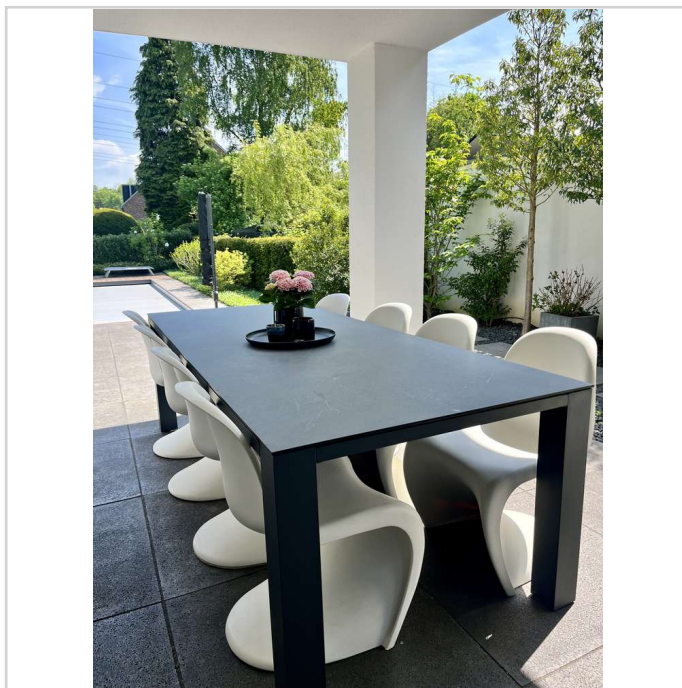


40670 Meerbusch

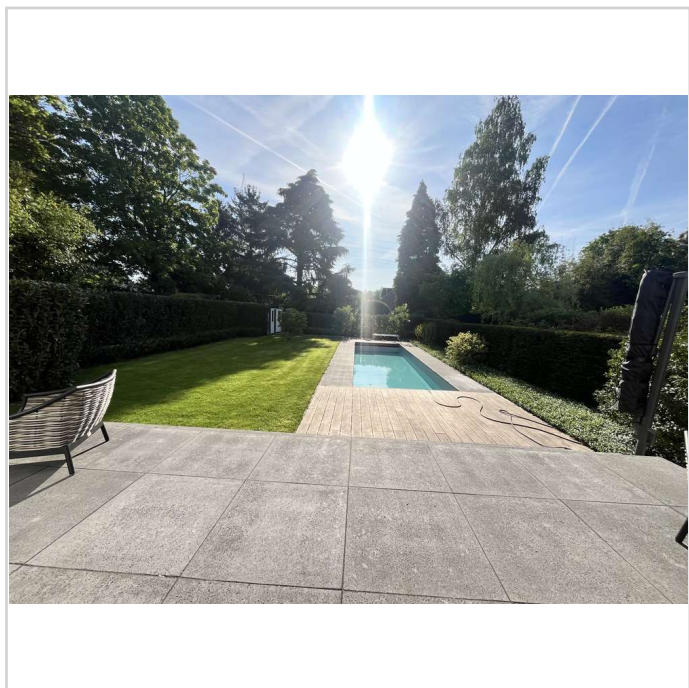
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



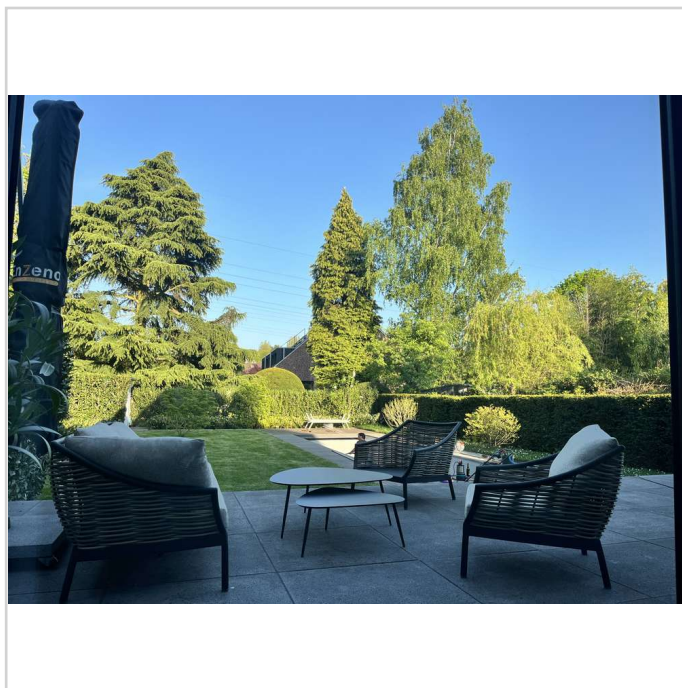
Rückansicht



IMG_6009



Garten



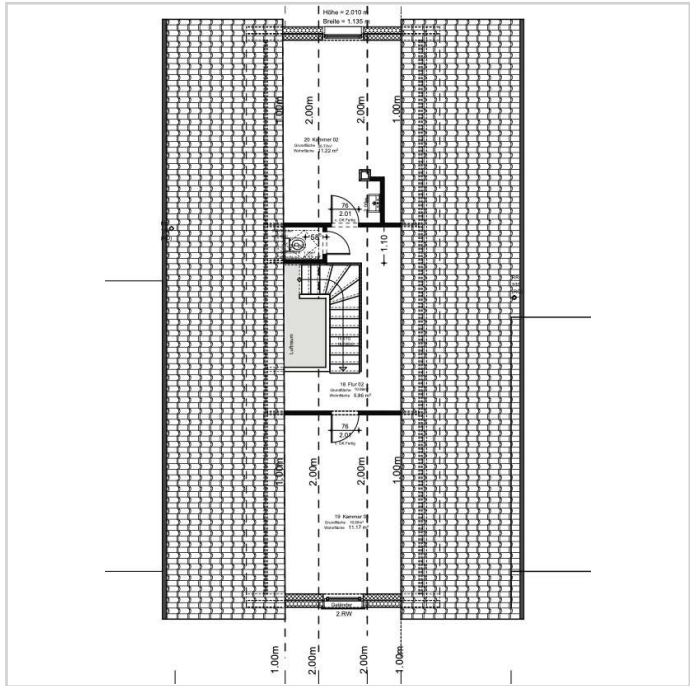
Garten

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat

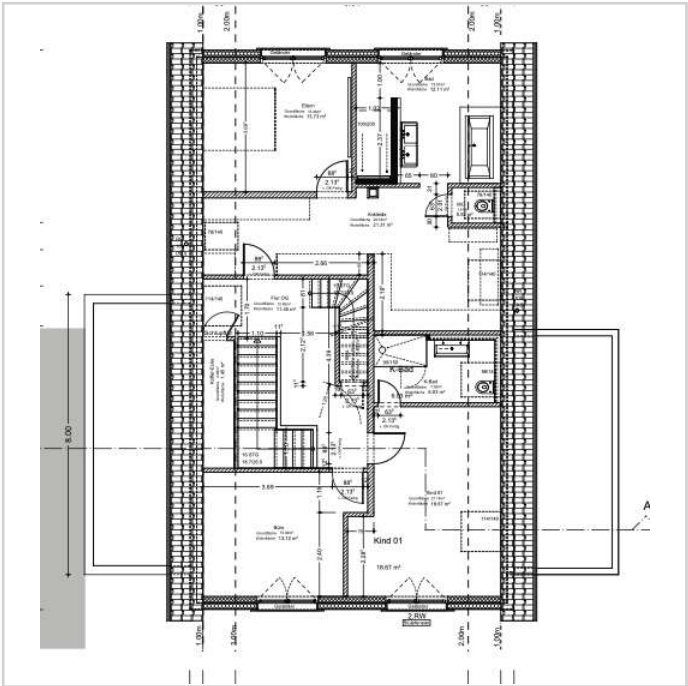


40670 Meerbusch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Dachgeschoss



Obergeschoss

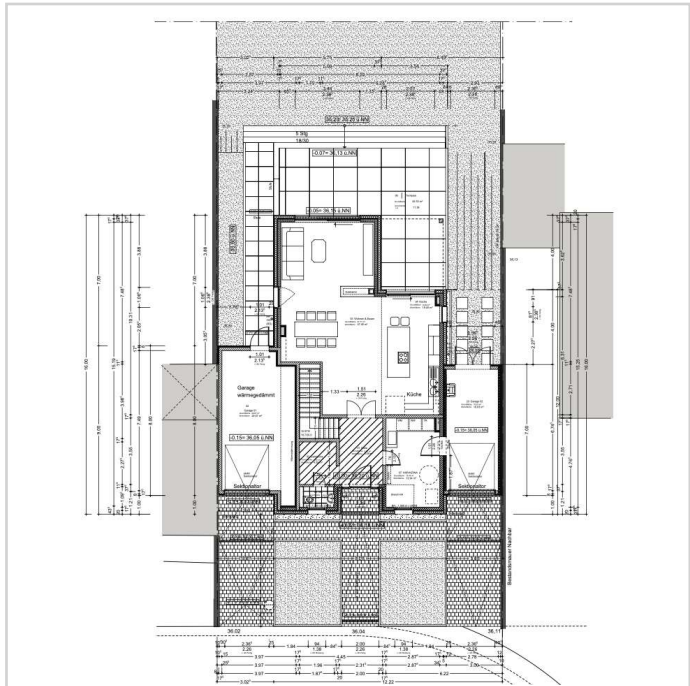


Bild 28.10.25 um 08.24

Neuwertiges Traumhaus mit Garten und Pool in Meerbusch-von privat



40670 Meerbusch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 234,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR

