

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch-Osterath



40670 Meerbusch

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR

Scout-ID: 132124271



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:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	376,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1910
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	197,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Bezugsfrei ab:	01.06.2025

Nebenkosten: 424,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 5.700

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath



40670 Meerbusch

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m ²
Kaltmiete:	2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.704,00 EUR

Objektbeschreibung:

Stilvoll Leben & Arbeiten unter einem Dach!
Das im Jahr 1990 kernsanierte Stadthaus besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus.

Im Vorderhaus befinden sich im Erdgeschoß zwei sehr schöne und helle Räume, die mit einer doppelflügeligen Tür verbunden und mit schönem Parkettboden sowie einer ausgefallenen Beleuchtung ausgestattet sind.
Diese Räume (je ca. 18qm) eignen sich hervorragend als Büroräume.

In der ersten Etage des Hinterhauses befindet sich der Schlaftrakt, ein herrliches Balkonzimmer, sowie zwei Schlafzimmer bzw. SZ und Ankleidezimmer und ein helles Badezimmer mit Badewanne und Dusche.
Auf gleicher Ebene im Vorderhaus finden Sie einen großen hellen Wohnraum (28qm), eine voll ausgestattete Wohnküche mit Blick in den Hof sowie ein Gäste - WC.

Das gesamte Dachgeschoß ist ausgebaut und verfügt über zwei Zimmer plus einem Duschbad.

Das Vorderhaus ist unterkellert. Hier befinden sich eine Waschküche, der Heizungsraum und ein Vorratskeller.

Ausstattung:

Das Haus besticht durch seinen typischen Altbaucharme. Die Mosaikfliesen im Treppenhaus sowie die hohe Deckenhöhe vermitteln eine unvergleichliche Wohn- und evtl. auch Arbeitsatmosphäre.
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage:

Direkt im Zentrum von Meerbusch- Osterath, fußläufig zur Bundesbahn (Fahrzeit nach Df- Hbf 13 Min.)
Alle Geschäfte, Kitas und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

Die angegebenen Nebenkosten beinhalten:
Gas, Wasser, Abfallentsorgung, Niederschlagwasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Schornsteinfeger und Versicherungen.
Ein neuer Glasfaseranschluß ist vorhanden.



Hausansicht



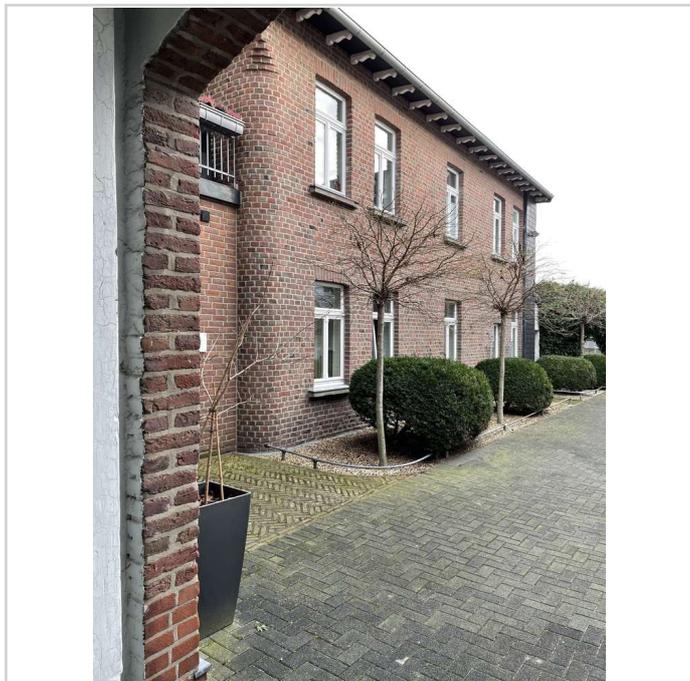
Hausansicht

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath

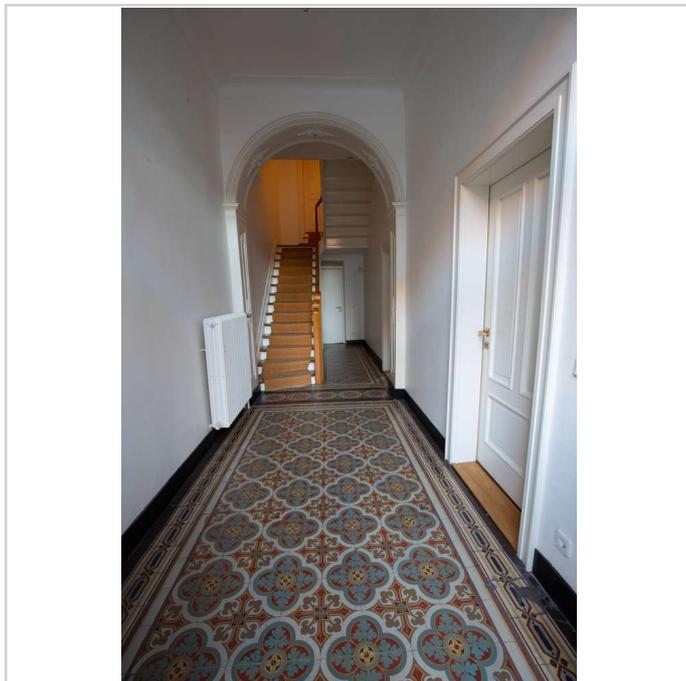


40670 Meerbusch

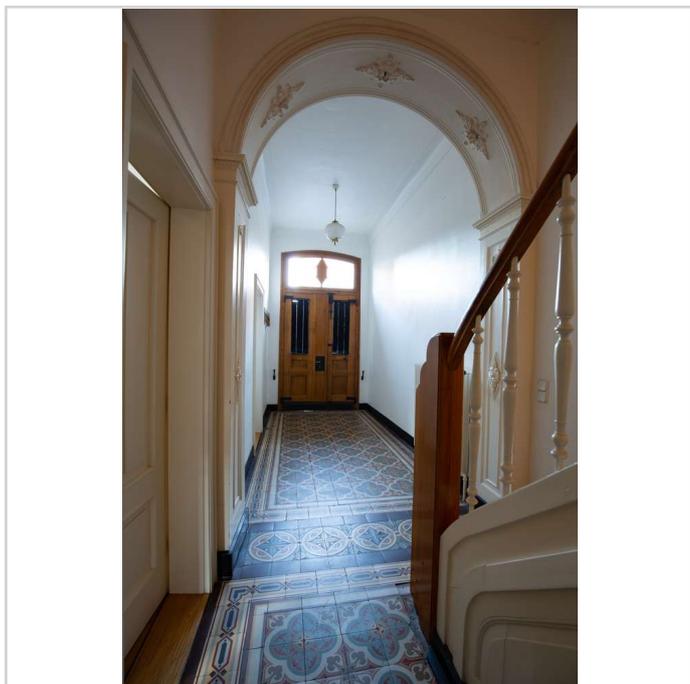
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR



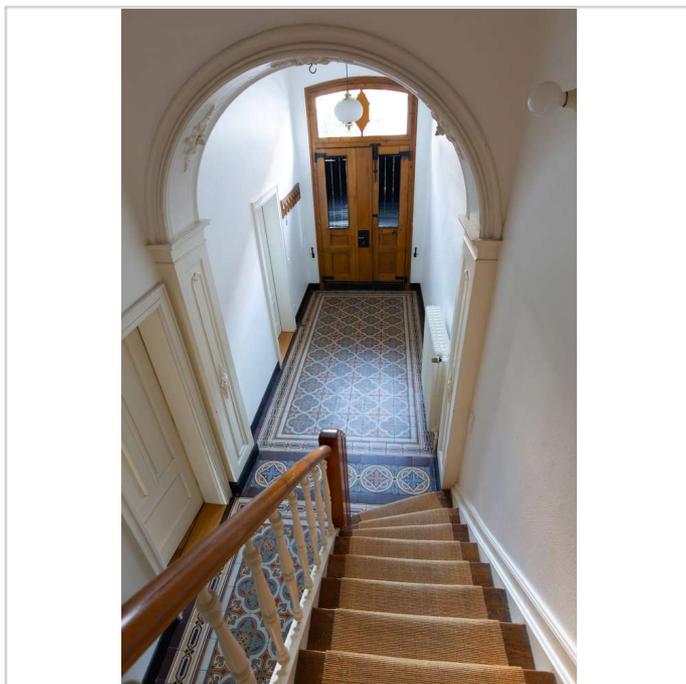
Hausansicht



Hausflur-1-a



Hausflur-1-b



Hausflur-1-c

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath



40670 Meerbusch

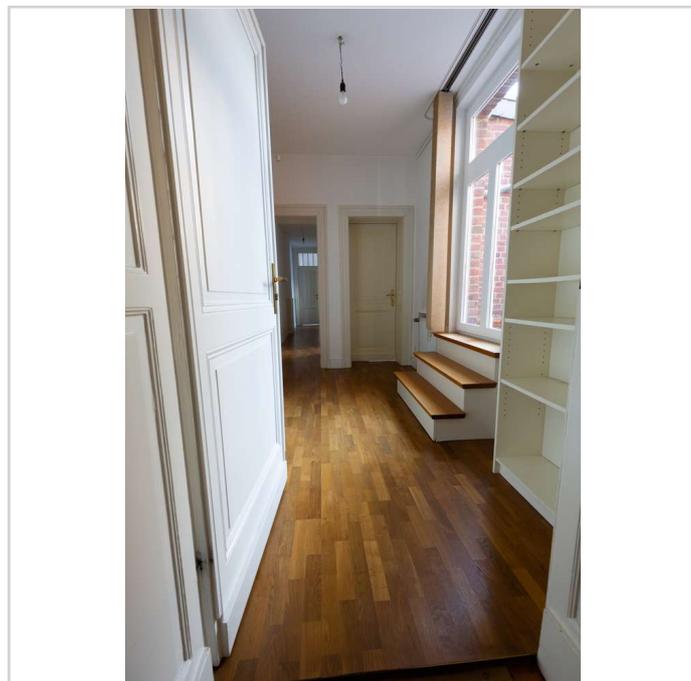
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR



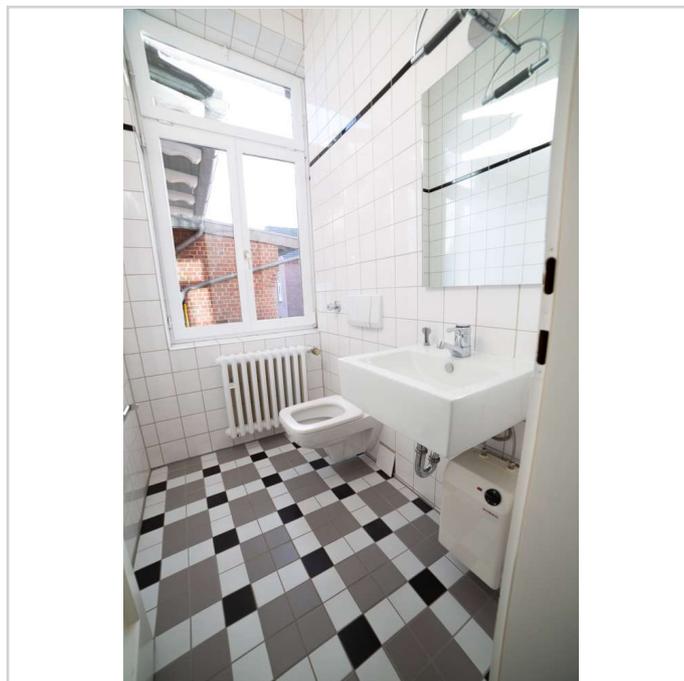
Buero-1-c



Buero-2-a



Flur-Anbau-b



Gaeste-Toilette

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath



40670 Meerbusch

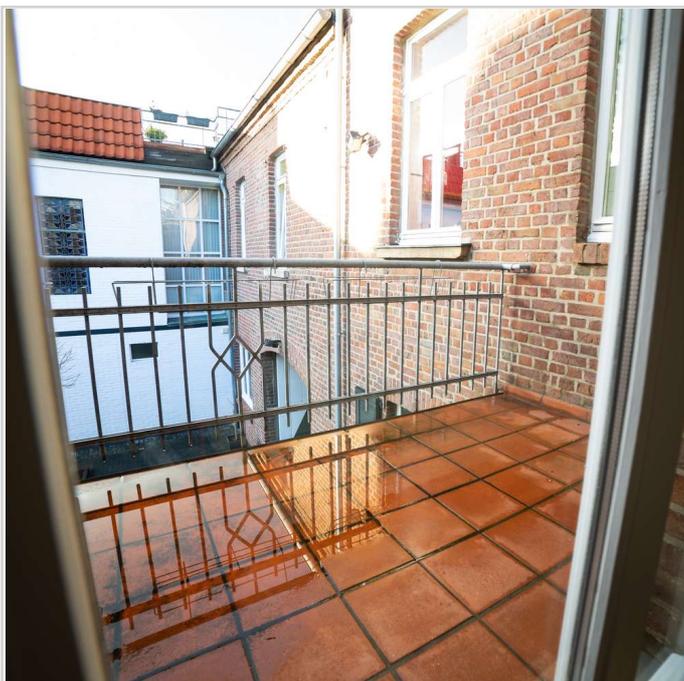
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR



Ankleidezimmer-a



Badezimmer-a



Balkon



Flur-Wohnbereich

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath



40670 Meerbusch

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR



Wohnzimmer-1a



Kueche-1-b



Kueche-1-c



Dachausbau

Schöner Wohnen und/oder Arbeiten im Zentrum von Meerbusch- Osterath



40670 Meerbusch

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaltmiete: 2.280,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.704,00 EUR

