

# Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

Scout-ID: 147908232



**Ihr Ansprechpartner:**

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: [d.schroellkamp@mercurion.de](mailto:d.schroellkamp@mercurion.de)

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

# Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Nach der erfolgreichen Fertigstellung des Mehrfamilienhauses „Krefelder Str. 13a“ und der Sanierung der alten Stadtvilla „Krefelder Str. 13“ in Meerbusch- Osterath, steht das nächste spannende Neuprojekt der MB 8 Immobilien GmbH in den Startlöchern.

Direkt hinter der Krefelder Str. 13/13a entsteht das Neubauprojekt „Am Hoterhof“. Auf einem 1.243qm großen, ruhig gelegenen Grundstück bauen wir ein Mehrfamilienhaus mit 5 luxuriösen und komfortablen Eigentumswohnungen nach dem neuesten energetischen Standard sowie einer großzügigen Tiefgarage.

Wer eine großzügige, exklusive Wohneinheit für höchste Ansprüche in zentralster und dennoch absolut ruhiger Lage sucht, wird bei uns fündig.

Wohnungsgrößen mit 3-5 Zimmer und ca. 128 bis 190 m<sup>2</sup> lassen keine Wünsche offen. Die hier angebotene letzte frei Wohnung ist eine EG- Wohnung mit großzügigen Gartenanteil.

Wie auch bei den vorhergegangenen Projekten haben wir die Firmengruppe Schotes aus Mönchengladbach als Generalunternehmer mit der schlüsselfertigen Erstellung beauftragt.

Überzeugen Sie sich von der besonderen Lage, der Bauqualität und den durchdachten Grundrissen mit großen Gärten, Balkonen und Dachterrassen.

## Ausstattung:

Das Objekt wird nach neuestem KfW- Standard gebaut und auch diesmal, wie bei dem Referenzobjekt Krefelder Str. 13 in 40670 Meerbusch, durch einen unabhängigen Gutachter (BSV Deutschland) während der Bauphase begleitet.

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung, Eichenparkett-Böden und hochwertigen Fliesenbelägen ausgestattet.

Zu jeder Wohnung gehören 2 Tiefgaragenstellplätze (TG mit Ladestation) sowie ein Kellerabteil.

Alle Fenster in den Wohnungen werden mit elektrischen Aluminiumrollläden versehen.

Die Wohnungen sind barrierearm. Im Haus befindet sich ein Aufzug vom Keller bis zum Penthouse.

Die Bäder erhalten hochwertige Keramik von Villeroy Boch, Armaturen von Grohe und Duravit WC- Anlagen.

Die Haustür verfügt über eine Video-Gegensprech-/ und Türöffnungsanlage.

Die Schalter und Steckdosen sind von Gira.

Weitere Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der detaillierten Baubeschreibung.

## Lage:

Ihr Zuhause in Meerbusch vor den Toren Düsseldorfs!

Wohnen in Meerbusch erfreut sich seit je her größter Beliebtheit. Die grüne Niederrheinlandschaft und der Meerbuscher Wald prägen die Umgebung vom Ortsteil Osterath mit seinem vielfältigen und liebenswerten Stadtbild. Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum alten Osterather Stadtkern mit seiner gewachsenen Infrastruktur.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Friseure, Banken etc. sind fußläufig erreichbar. Im Einzugsbereich von Düsseldorf, Krefeld und Neuss gelegen ist Meerbusch- Osterath ein sehr beliebter Wohnstandort für Familien mit Kindern, da mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen vorhanden sind.

Meerbusch-Osterath besticht durch die perfekte Verkehrsanbindung über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A 57 und A 44 sowie der U-Bahnhaltestelle „Hoterheide“ mit der Verbindung nach Düsseldorf und Krefeld. Mit der Deutschen Bundesbahn erreicht man sämtliche Fernziele direkt vom Bahnhof Osterath aus. Der Düsseldorfer Flughafen ist ca. 15 Minuten entfernt.



MB 8 Hoterhof Vis. Garten

# Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



MB 8 Hoterhof Vis. Westen



MB 8 Hoterhof Vis. Nord Westen



MB 8 Hoterhof Vis. Wohnen



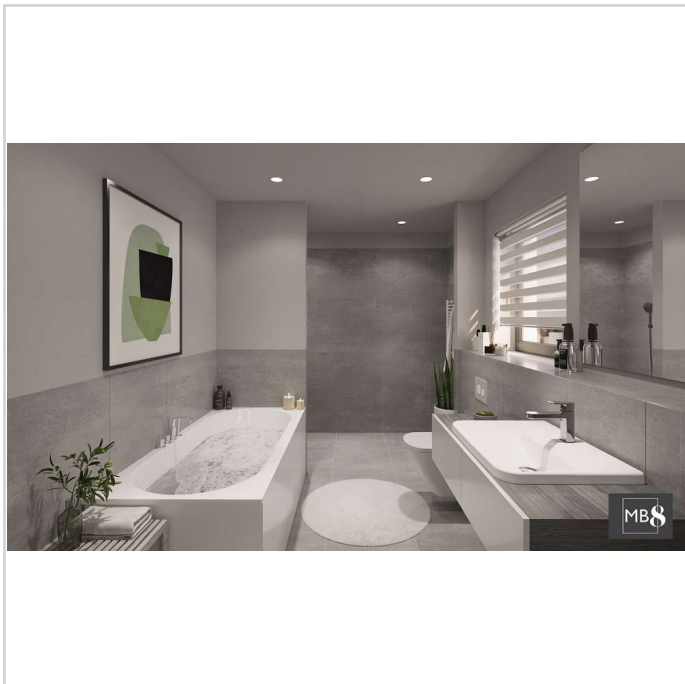
MB 8 Hoterhof Vis. Schlafen

## Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR



MB 8 Hoterhof Vis. Bad

# Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

WE 2 EG rechts



MB 8 Hoterhof Vis.Grundriss EG

## Letzte Einheit - Exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Meerbusch- Osterath



**Am Hoterhof 32**  
40670 Meerbusch

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 949.000,00 EUR

