

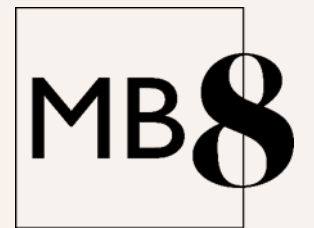
Neubauprojekt

„Am Hoterhof“

5 luxuriöse Eigentumswohnungen im Herzen
von Meerbusch-Osterath

-provisionsfrei-

Baubeginn
Juni 2024





AM HOTERHOF

ANSICHT EINGANG



Ihr Zuhause in Meerbusch vor den Toren Düsseldorfs!

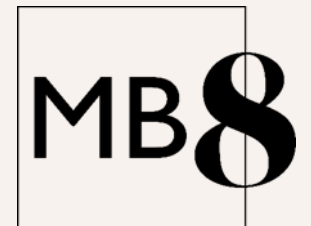
Wohnen in Meerbusch erfreut sich seit je her größter Beliebtheit. Die grüne Niederrheinlandschaft und der Meerbuscher Wald prägen die Umgebung vom Ortsteil Osterath mit seinem vielfältigen und lebenswerten Stadtbild. Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum alten Osterather Stadtkern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

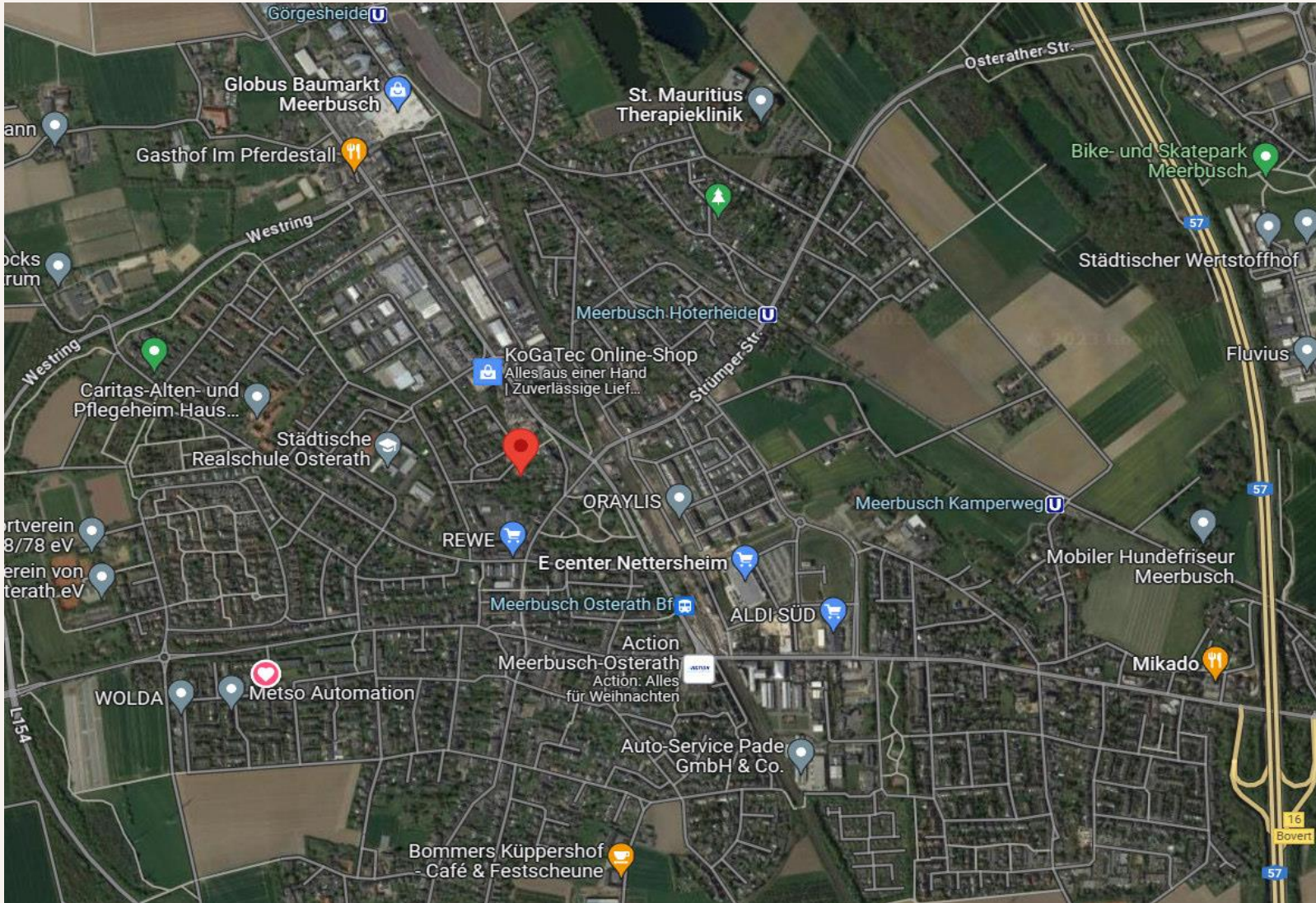
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Friseure, Banken etc. sind fußläufig erreichbar. Im Einzugsbereich von Düsseldorf, Krefeld und Neuss gelegen ist Meerbusch- Osterath ein sehr beliebter Wohnstandort für Familien mit Kindern, da mehrere Kitas, Grundschulen und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

AM HOTERHOF

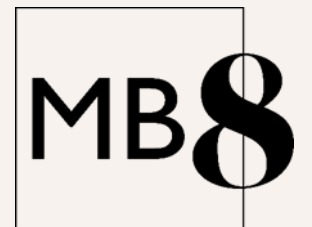
LAGE





AM HOTERHOF

LAGE





AM HOTERHOF

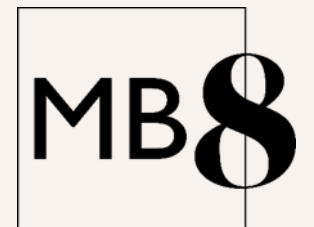
ANSICHT SÜD/WEST





AM HOTERHOF

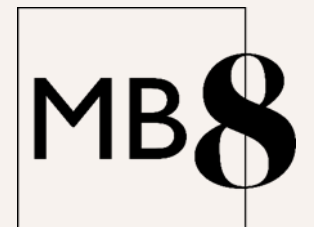
GARTENANSICHT





AM HOTERHOF

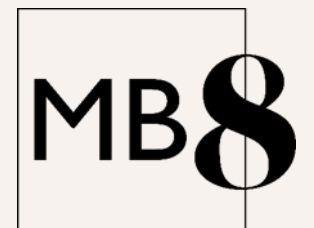
BEISPIEL WOHNEN





AM HOTERHOF

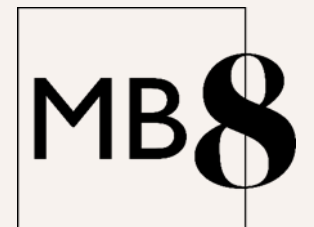
BEISPIEL SCHLAFEN





AM HOTERHOF

BEISPIEL BAD



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.

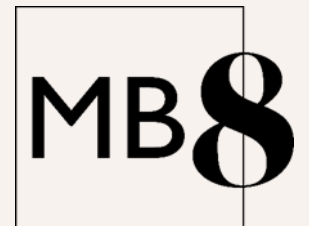
Die Haustür verfügt über eine Video-Gegensprech-/ und Türöffnungsanlage.

Die Schalter und Steckdosen sind von Gira.

Weitere Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der detaillierten Baubeschreibung.

AM HOTERHOF

AUSSTATTUNG



WE 2 EG rechts

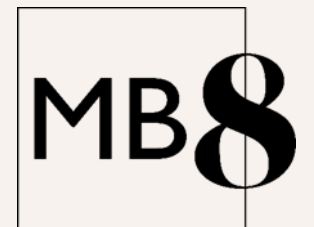


AM HOTERHOF

VISUALISIERUNG

EG RECHTS

128,36 QM



WE 1 EG links

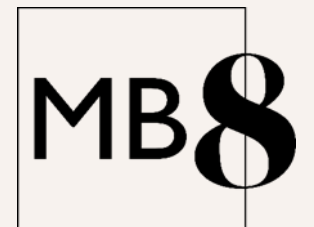


AM HOTERHOF

VISUALISIERUNG

EG LINKS

157,03 QM



WE 4 OG rechts

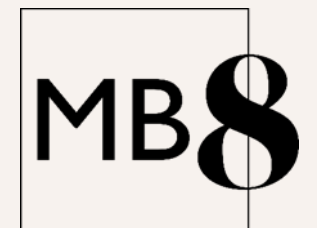


AM HOTERHOF

VISUALISIERUNG

1.OG RECHTS

138,35 QM



WE 3 OG links

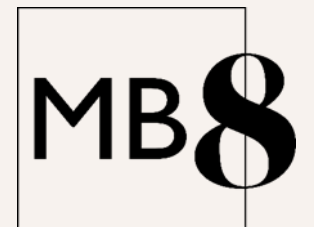


AM HOTERHOF

VISUALISIERUNG

1. OG LINKS

154,04 QM



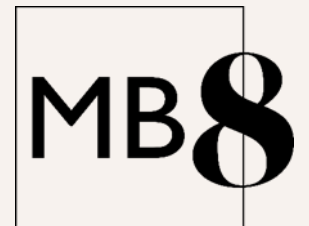
Kaufpreise

Wohnung	Lage	Wfl./qm	KP	KP/qm	2xTG	gesamt
1	EG links	157,03	1.040.000,00€	6.624,20€	50.000,00€	1.090.000,00€
2	EG rechts	128,36				verkauft
3	1.OG links	154,01				verkauft
4	1.OG rechts	138,35				verkauft
5	Penthouse	191,05				verkauft

Die Kaufpreise sind unverbindlich!

AM HOTERHOF

KAUFPREISE



Kontakt

MB 8 Immobilien GmbH - Auf dem Hahn 35 in 40670 Meerbusch

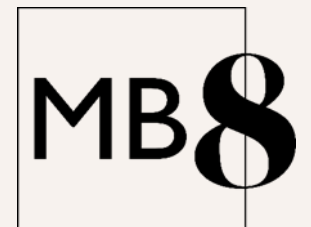
Ansprechpartner:

Dirk Schröllkamp
Tel. 0172 2620991

mail: d.schroellkamp@mercruion.de

AM HOTHERHOF

KONTAKT



Disclaimer

Die gezeigten Visualisierungen sollen dem Interessenten einen Eindruck über die gestalterische und farbliche Ausstattung der einzelnen Wohnungen geben. Keine der dargestellten Visualisierungen ist verbindlich. Sie dienen lediglich als Vorschlag.

Dieses Angebot ist freibleibend.

Zwischenverkauf, Stornierung und Irrtum sind vorbehalten. Die von der MB 8 Immobilien GmbH gemachten Angaben über die Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die MB 8 Immobilien GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig verkauft wird.

In dem Fall, dass die Urteile und Gesetzesvorlagen bei dieser Art der Angebotsabgabe Gültigkeit haben, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Hinweis zum VBSG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz): Nach §36/37 des VBSG sind wir nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen und werden daran auch nicht teilnehmen.

AM HOTERHOF

DISCLAIMER

