

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Scout-ID: 136133849

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	780,00 m ²
Nutzfläche ca.:	35,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1904
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1978
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	266,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1904/1978
Bezugsfrei ab:	01.06.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2



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>

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist die Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. des gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig. Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag zu gleichen Konditionen geschlossen.

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zur Zeit wird dieses in Massivbauweise erstellte Objekt als 2-Familienhaus genutzt.
Die Wohnung/Arbeitsbereich im Erdgeschoss ist ca. 78qm groß und hat 3 Zimmer plus Diele, Küche, Bad, G-WC und Terrasse.

Hieraus lassen sich optional zwei Appartements machen, die man evtl. auch möbliert vermieten kann.

Die Sollmiete (Wohnen) liegt bei € 1.200 nicht möbliert und möbliert bei € 1.600 p.M..

Die sehr schöne und ca. 122qm große Wohnung im 1.OG zur Eigennutzung erreichen Sie über den gemeinsamen Hauseingang und die anschließende Holzterrasse.
Die Wohnung verfügt über 3 Schlaf-/Arbeitszimmer, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Küche (hochwertige EBK im Preis inkludiert), Bad und herrlichen Balkon.
Vom Balkon führt eine Treppe in den sehr schön eingewachsenen Garten.

Der gemauerte Keller aus dem Baujahr 1904 hat teilweise keine Bodenplatte.

Die EG- Wohnung wird im 4. Quartal 2022 frei und die Wohnung im 1. OG spätestens zum 01.05.2023.

Idealerweise kann das Haus auch als Wohnung im 1.OG und als Bürofläche im EG bewohnt/genutzt werden.

Der große Hof mit zwei Garagen (elektrische Tore), Werkstatt und weiteren Stellplätzen bietet Platz für mehrere Fahrzeuge.
Hinter dem Haus befindet sich ein wunderbarer Garten mit Brunnen und Gartenhaus.
Vor den Garagen befindet sich der regelmäßig gewartete Öltank mit einer Kapazität von 5.000l.

Ausstattung:

Die Wohnung im EG wurde im Jahr 2018 umfassend saniert. Neue Alu-Fenster, neue Böden sowie neue Bäder/G-WC wurden verbaut.

Die Wohnung im 1.OG wurde fortlaufend in Stand gehalten. Im WZ sowie Flur/Esszimmer liegen Parkett und in der Küche Granitboden.
Die Lichtkuppel in der Küche wurde 2019 erneuert.
Das Flachdach über der Wohnung im 1.OG wurde ca. 2010 in Stand gesetzt.
Die Garagen erhielten im Jahr 2018 ein neues Dach.

Lage:

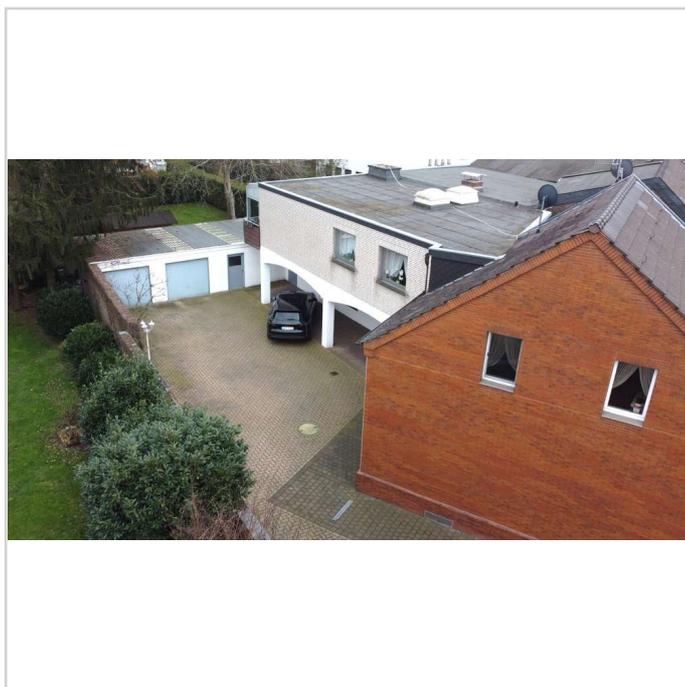
Das Objekt befindet sich am Ortsausgang von Meerbusch-Osterath Richtung Krefeld.
Von dort aus erreichen Sie in wenigen Minuten das Ortszentrum.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Osterath.
Die Verkehrsanbindung ist ideal. Der Düsseldorfer Flughafen liegt mit dem Auto 11 Minuten entfernt.

liegt mit dem Auto 11 Minuten entfernt.
Die Haltestelle der U76 mit der Verbindung von Düsseldorf nach Krefeld ist fußläufig zu erreichen.

Osterath und die angrenzenden Stadtteile verfügen über ein umfassendes Angebot an Kindertagesstätten und Schulen.

Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte über unsere Homepage www.mercurion-realestate.de.
Anschließend erhalten Sie alle relevanten Unterlagen zu diesem Objekt.



Vogelperspektive

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Hausansicht



Auffahrt



Garten



Hausansicht

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Garagen



Werkstatt

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Garten



Garten



Balkon



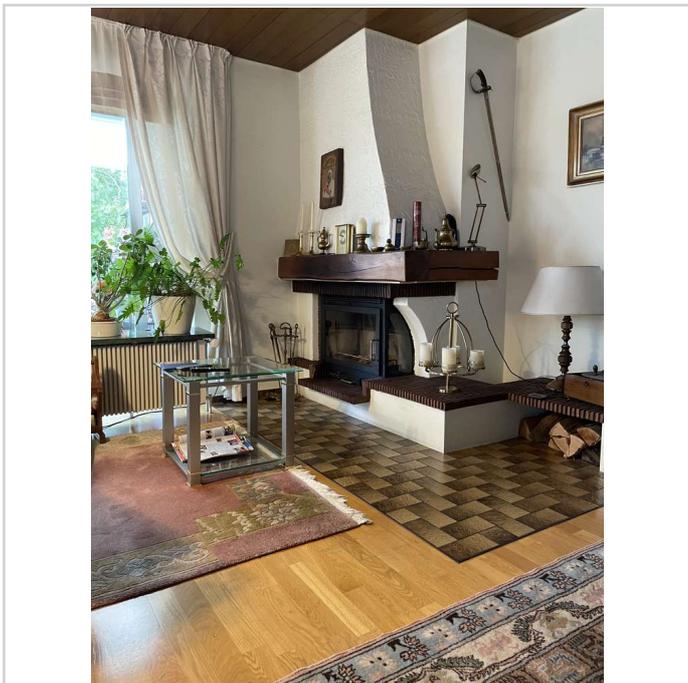
Balkon

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath

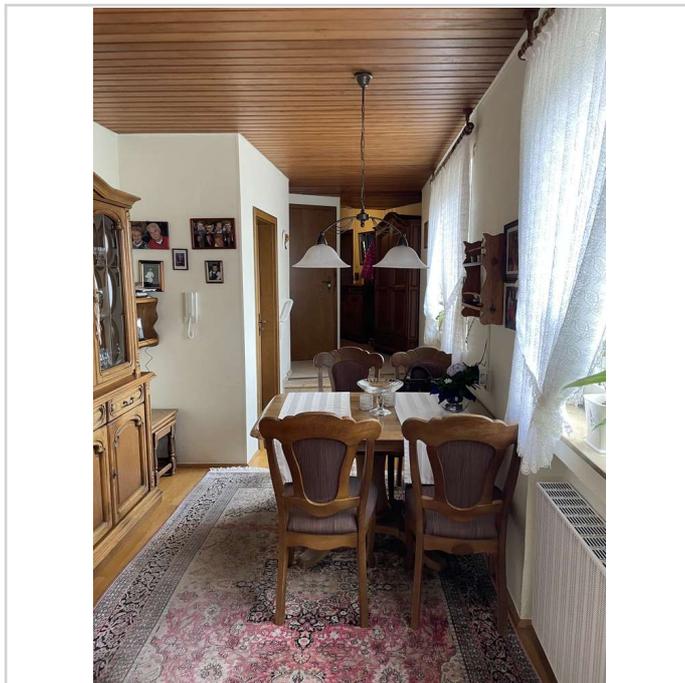


Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

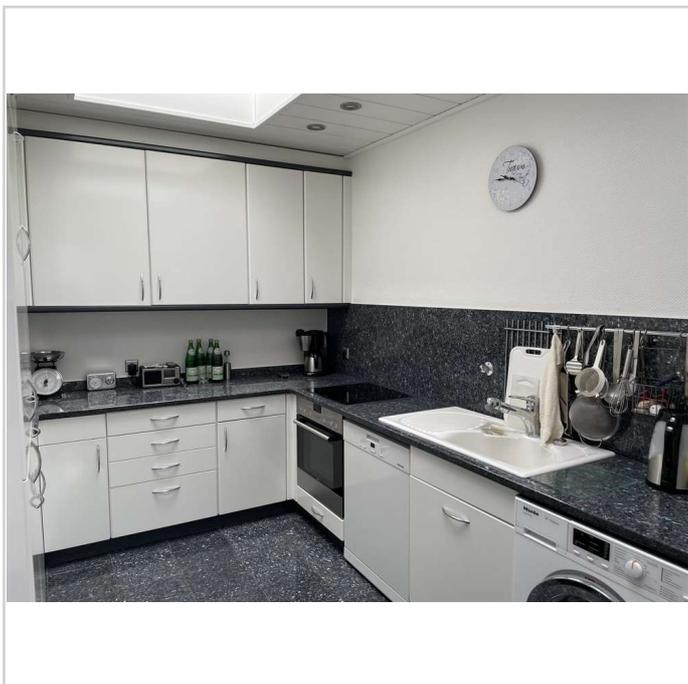
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



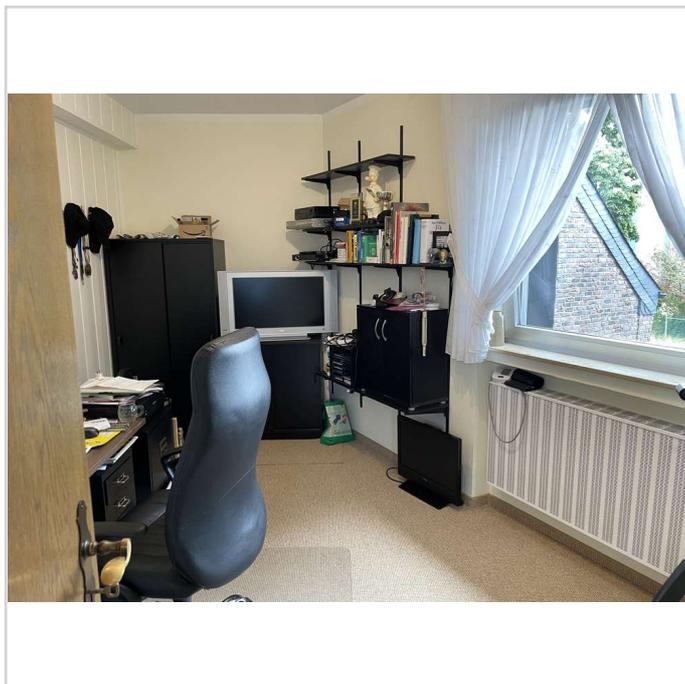
Wohnzimmer 1.OG



Esszimmer 1. OG



Küche



Arbeitszimmer

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Badezimmer



Wohnzimmer 1. OG



App. 1 EG



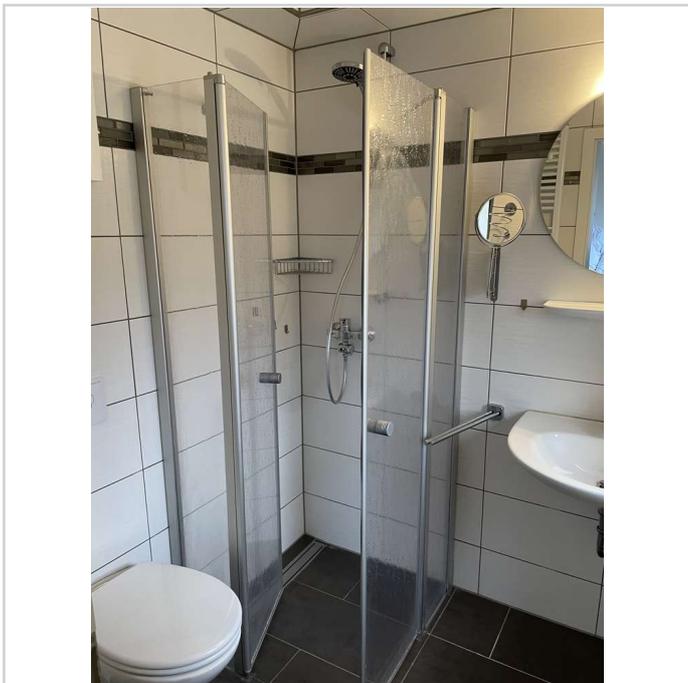
App. 1 EG

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath

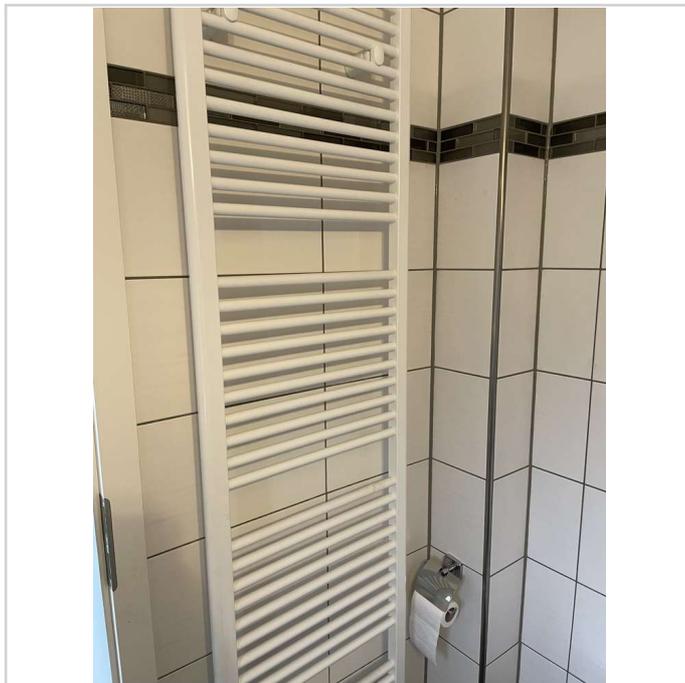


Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

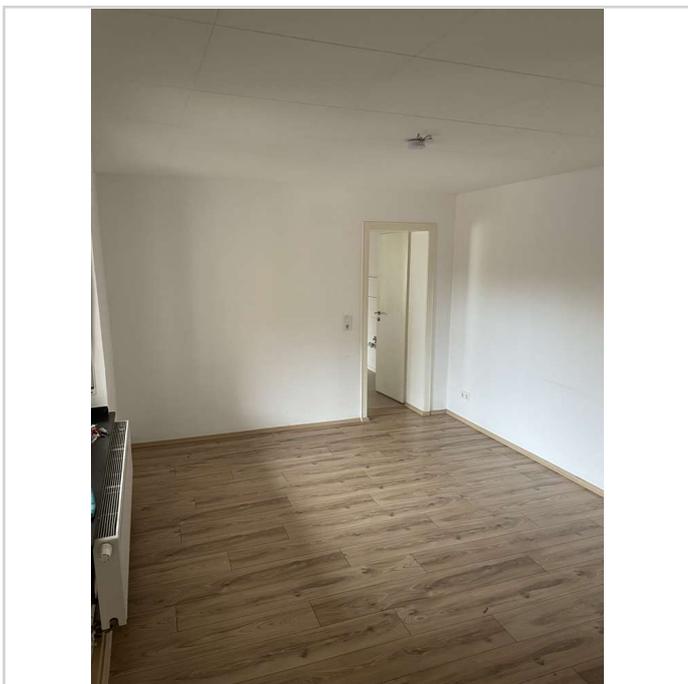
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



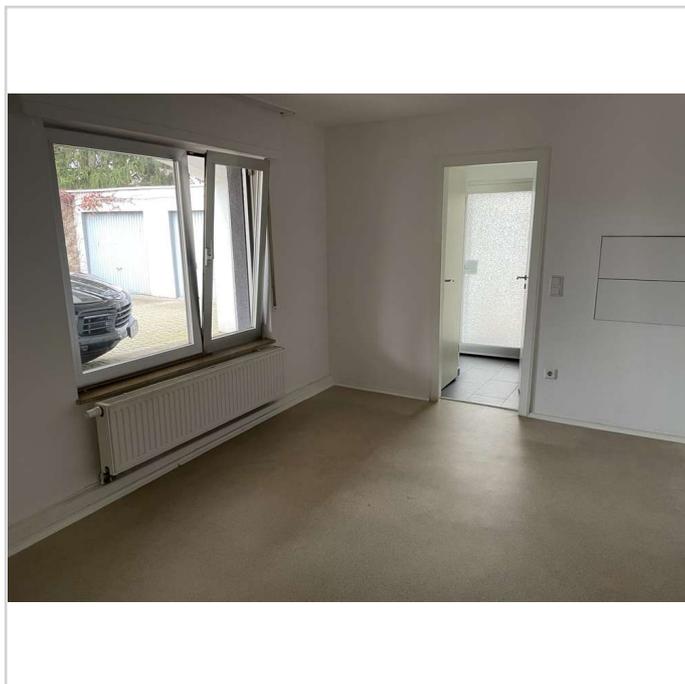
Bad App. 1 EG



Bad App. 1 EG



App. 2 EG



App. 2 EG

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



WC App. 2 EG

Ein-/ Zweifamilienhaus auf großem Grundstück oder Wohnen und Arbeiten - in MB- Osterath



Krefelder Str. 62
40670 Meerbusch

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

