

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Meerbusch

### Geräumige 6-Zimmer-Doppelhaushälfte mit gehobener Innenausstattung in Meerbusch Am Blumenfeld 23a



Objekt-Nr. OM-357516

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.500 € + NK**

40667 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2024                  | Übernahme      | ab Datum        |
| Grundstücksfläche | 182,00 m <sup>2</sup> | Übernahmedatum | 01.05.2026      |
| Etagen            | 3                     | Zustand        | Erstbezug       |
| Zimmer            | 6,00                  | Schlafzimmer   | 4               |
| Wohnfläche        | 212,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 2               |
| Energieträger     | Erdwärme              | Garagen        | 1               |
| Nebenkosten       | 150 €                 | Stellplätze    | 1               |
| Mietsicherheit    | 10.950 €              | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug. Die dreistöckige Doppelhaushälfte besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Das Objekt besteht aus sechs attraktiven Zimmern, zwei Badezimmern sowie einem WC für Gäste. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 182 Quadratmetern ist alles möglich. Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor. Außerdem steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Geheizt wird das im Jahr 2024 gebaute Objekt mit einer Fußbodenheizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Meerbusch. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 828, 829 und 830. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und einen Arzt. Mehrere Modegeschäfte, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Bar und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 16,85 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Hausansicht Vorne

# Exposé - Grundrisse



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>Grundriss KG - WE - A1</b> |                 |
| M 1:50                        | Datum: 05.06.23 |

Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss