

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meerbusch

Wohnunikat inklusive Privatgarten ! Meerbusch-Osterath



Objekt-Nr. OM-389216

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Dols

40670 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (= 2. Etage) mit der besonderen Note in einem klassischen Klinkergebäude aus den 50ern mit nur 5 Mietparteien.

Ideal für einen 2-Personenhaushalt, der eine individuelle Raumsituation mit Wohnhalle und kleiner offenen Küche genießen möchte.

Schlafzimmer und Arbeitszimmer / Homeoffice zur Gartenseite.

Diese Wohnung besitzt zusätzlich als Besonderheit einen Privatgarten: das ALLEINIGE NUTZUNGSRECHT an einer separierten ca. 80 qm großen Gartenfläche im hinteren Teil des Grundstücks (entsprechend einer Gartenfläche eines Reihenhausesgrundstücks).

Ausstattung

Alle Wohnräume sind mit neuem Laminatboden verlegt.

Großzügiges Tageslicht-Bad mit weißen Fliesen.

Alle Dachflächenfenster sind mit Sonnenschutzrollos ausgestattet.

Die Wohnung erhielt ganz aktuell eine neue Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung (mieterseitiger Versorgungsvertrag mit dem Anbieter) !

Die vorhandene Kücheneinrichtung (inkl. Herd, Spülmaschine) kann übernahmefrei genutzt werden. Austausch von Küchengeräten - sofern zukünftig erforderlich - mieterseits.

Sonstiges

Eine außergewöhnliche Wohnung mit individueller architektonischer Note, die zudem ein hohes Maß an Gemütlichkeit besitzt .

Lage

Ruhige umgrünte Wohnlage (Höterheideweg) mit fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone des idyllischen Ortskerns von Meerbusch-Österath mit allen infrastrukturellen Einrichtungen sowie zum beliebten EDEKA-Markt.

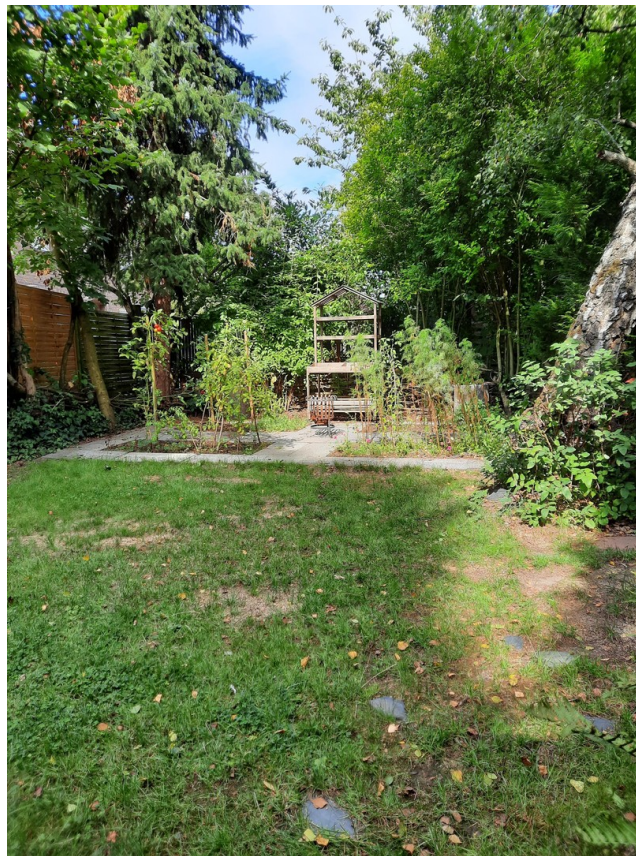
Ebenfalls zu Fuß nach wenigen hundert Metern erreichbar: U 76 (Stadtbahn nach Düsseldorf / Krefeld) sowie DB-Bahnhof (nach Köln / Kleve).

Beste Anbindung ausserdem zur A 44 und A 57.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Gartenteil zur Alleinnutzung

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Verbindung Küche / Essen

Exposé - Galerie



Blick in offene Küche

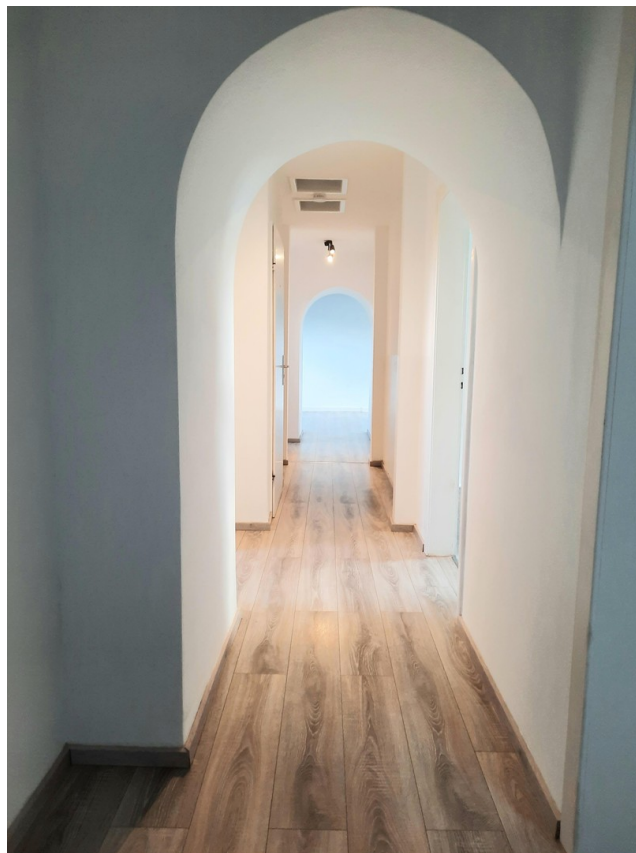


Küche

Exposé - Galerie



Ausblick aus der Wohnung



Flur

Exposé - Galerie



Schlafen

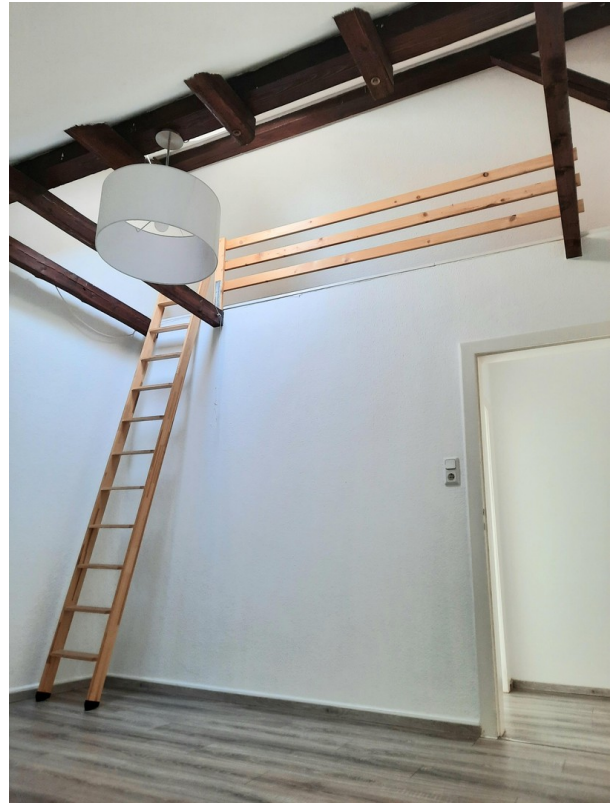


Homeoffice

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Gartenteil zur Alleinnutzung



Fassade