

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Meerbusch

### Dachgeschosstraum mit Balkon und Stellplatz - frei



Objekt-Nr. OM-419065

#### Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **299.000 €**

An der Rheinbahn 17  
40670 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Meerbusch-Osterath.

Die Liegenschaft "An der Rheinbahn 15-17" besteht aus 12 Wohnungen und 2 Garagen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung № 11 befindet sich im Dachgeschoss des Hauses № 17. Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig selbst bezogen werden.

Die Wohnung ist hervorragend geschnitten und verfügt über 3 geräumige Zimmer und einen schönen Balkon.

Ein PKW Außenstellplatz optional und ein Kellerraum runden das Angebot ab.

Ein Waschraum steht allen Bewohnern zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Das Gebäude selber zeigt sich in einem sehr guten Zustand. Erneuert wurden Fenster, Balkone, die Fassade inklusive Wärmedämmung. Im November 2025 wurde eine Wärmepumpe installiert. Somit steht das Objekt auch unter energetischen Gesichtspunkten sehr gut da.

Im Hause bieten wir weitere, allerdings vermietete Wohnungen als Kapitalanlage an.

Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Meerbusch Osterath

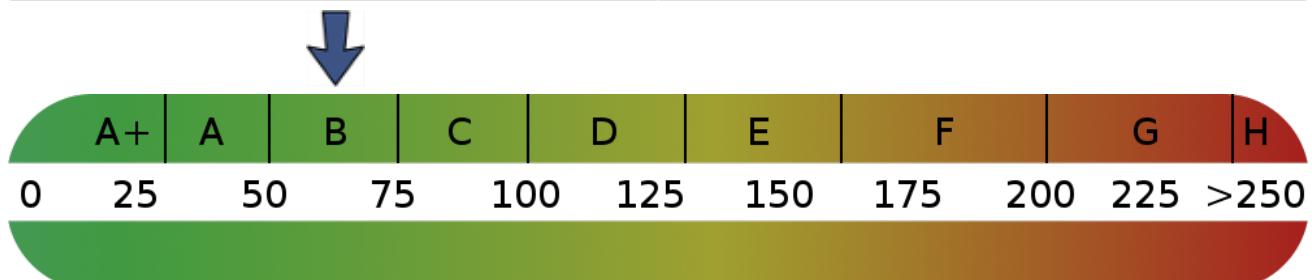
An der Rheinbahn 17

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

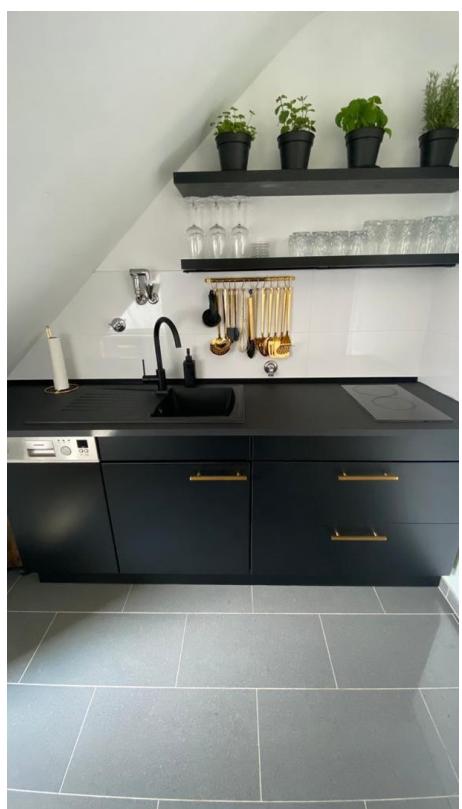
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



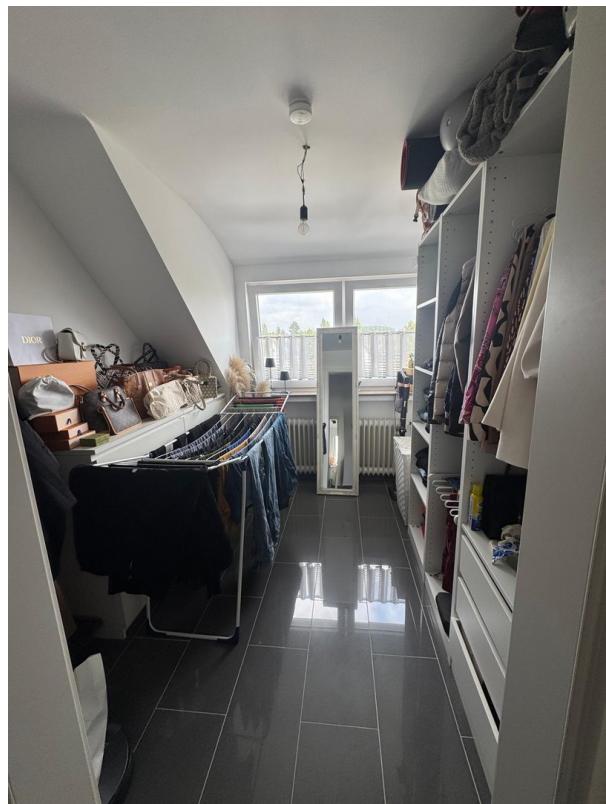
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

**An der Rheinbahn 17 - Wohnung 11**