

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meerbusch

Investition mit Herz - Dachgeschosstraum mit Balkon - vermietet



Objekt-Nr. **OM-419065**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

An der Rheinbahn 17
40670 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,29 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

INVESTITION MIT HERZ

Herzlich Willkommen in Meerbusch-Osterath.

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

Die zum Verkauf stehende Wohnung № 12 befindet sich im Dachgeschoss des Hauses № 17. Die Wohnung ist für 695 EUR vermietet und kann nicht selbst bezogen werden.

Hier lebt ein freundlicher und integrierter geistig behinderter Mann der rund um die Uhr von einem Betreuer unterstützt wird.

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

Zur Wohnung gehört ebenfalls das Sondernutzungsrecht an einer Fläche von 15,5 m² im Dachspeicher. Es wäre also möglich, zB durch Einbau einer Wnedeltreppe die Wohnung später einmal zu vergrößern.

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 Ostertah

An der Rheinbahn 17

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

An der Rheinbahn 17 - Wohnung 11