

# Exposé

## Reihenhaus in Meerbusch

### Reihenhaus in Meerbusch-Büderich provisionsfrei für Käufer!



Objekt-Nr. OM-423324

**Reihenhaus**

Verkauf: **735.000 €**

40667 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	140,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	131,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	41,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne, massiv gebaute, Reihenmittelhaus bietet Ihnen eine gut aufgeteilte Wohnfläche auf 127m<sup>2</sup> sowie einen kleinen gepflegten Garten für entspannte Stunden im Freien. Die zusätzlichen Kellerräume bieten außerdem weiteren Raum für individuelle Nutzung. Dieses Haus ist ideal für eine große Familie.

Die Diele ist mit einem Einbauschränk ausgestattet und bietet weiteren Platz für z.B. eine Garderobe. Von hier aus haben Sie Zugang zum Gäste WC und Treppenhaus.

Durch eine moderne Glastüre betreten Sie das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Garten.

Auf der ersten Etage befinden sich drei Räume, von denen aktuell zwei als Schlafzimmer und einer als Arbeitszimmer genutzt werden. Das zeitlos hell geflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiterer sehr schöner Raum mit angrenzendem Duschbad, das ebenfalls hell gefliest ist.

Platz für Ihre Hobbys finden Sie im großen Kellerraum, der aktuell mit einer Bar und Fitnessgeräten ausgestattet ist. Neben diesem Raum befinden sich im Keller noch eine die Waschküche mit ausreichend Platz auch für Ihre Vorräte, ein kleiner Werkstatt- und der Heizungsraum.

## Ausstattung

Gebaut im Jahr 2000 verfügt das Haus über zwei moderne Bäder - ein Vollbad mit Dusche und Badewanne und ein Duschbad, jeweils mit wandhängenden WCs. Es gibt ebenfalls ein Gäste-WC.

Geheizt wird über eine Gaszentralheizung, die auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Das Treppenhaus ist massiv und die Stufen mit Marmor belegt.

Die innenliegenden Sprossen der isolierverglasten Fenster und die Backsteinverblender der Fassade verleihen dem Haus ein gemütliches Flair.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine Einzelgarage mit vorgelagertem Stellplatz steht auf eigenem Grundstück in direkter Nähe. Sie wird in den nächsten Wochen mit einem neuen Sektionaltor und eigener Elektrik versehen. Sie kann für 30.000 € inkl. Stellplatz erworben werden.

Impressum:

Ballion Immobilien- und Relocation-Service

Niederdonker Str. 87

40667 Meerbusch

E-Mail: [barbara.ballion@web.de](mailto:barbara.ballion@web.de)

Datenschutzhinweis

Ihre Angaben werden ausschließlich an den Immobilien-Anbieter weitergeleitet - entsprechend den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben.

Aufsichtsbehörde: Rhein-Kreis Neuss Der Landrat Gewerbebehörde:

Kreisverwaltung Neuss

Amt für Sicherheit und Ordnung

Auf der Schanze 4

41513 Grevenbroich

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34 c GewO durch den Rhein-Kreis Neuss Der Landrat,  
Amt: Sicherheit und Ordnung erteilt.

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger Kontrolle keine Gewähr für Aktualität, Fehlerfreiheit und Vollständigkeit bereitgestellter Informationen.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in gewachsener Wohnlage, sehr zentral in einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel etc. sind fußläufig zu erreichen. Dies gilt ebenso für Kindergärten und Schulen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

