

Exposé

Maisonette in Meerbusch

Modernisierte 90qm Masionette Wohnung in 40668 Meerbusch Lank für 1-2 Personen EBK/Wärmepumpe/Solar



Objekt-Nr. OM-432706

Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

40668 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.525 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten & Vermietungskonditionen:

Verfügbarkeit: ab 01.06.2026

Ideal für: maximal 2 Personen, kein Jobcenter

Haustiere: Nicht erwünscht

Mietvertrag: Fair und transparent – keine Index- oder Staffelmiete.

Kostenübersicht:

Kaltmiete: 1.250 €

Nebenkostenpauschale: 200 € (Ihr Vorteil: Keine Nachzahlungen!)

Heizkosten: 75 € (Dank moderner Wärmepumpe)

Optional PKW-Stellplatz mit Wallbox: 60 €

Kaution: 3.750 € (3 Kaltmieten)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Meerbusch, im gefragten Stadtteil Lank-Latum (PLZ 40668).

Diese charmante, modernisierte und ruhige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem gepflegten, soliden Gebäude aus dem Jahr 1963 erstreckt sich über zwei Etagen (1. OG & DG) auf ca. 90 m² und bietet ein exklusives "Haus-im-Haus"-Gefühl mit dem großzügigen Charakter eines modernisierten Baukörpers. Sowohl neue, hocheffiziente Wärmepumpe, neue Niedertemperaturheizkörper, neue, automatische Thermostate, als auch ein neues Balkonkraftwerk sind Teil dieser modernisierten Wohnung.

Optional ist ein Stellplatz mit Wallbox möglich.

Alle Türen werden zum Einzug saniert, neue 3fach verglaste Dachfenster werden eingebaut, die Dielendecke wird weiss gestrichen und eine Videotürsprechanlage samt Türöffner eingebaut.

Nach dem Aufgang über die edle Marmortreppe betreten Sie den zentralen Flur, welcher in das gemütliche Schlafzimmer, das riesige Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken, sowie in den großzügigen Wohnküchenbereich (0,5 Zimmer) mit Ess- und Wohnbereich führt. Die Wohnung besticht durch viel Licht und eine angenehme Ruhe.

Eine Einbauküche im amerikanischen Stil mit zentralem Koch-Counter ist eines der vielen Highlights dieser Wohnung. Diese Küche ist mehr als nur ein Ort zum Kochen – sie ist ein echter Social Hub. Mit ihrem offenen Grundkonzept und der markanten Optik bringt sie das Flair eines klassischen amerikanischen Hauses in Ihre neue Wohnung.

Sowohl von der Küche, als auch vom Wohnzimmer erreichen Sie den riesigen, teilüberdachten Balkon, welcher über eine elektrische Markise verfügt und einen traumhaften Blick ins Grüne bietet.

Im Essbereich befindet sich die Wendeltreppe, über die Sie in die obere Etage (Dachgeschoss, 0,5 Zimmer) gelangen: Dieses Studio ist der ideale Rückzugsort für Home-Office und/oder Hobbys und verfügt über einen großen, begehbaren Kleiderschrank, der raffiniert und unauffällig durch eine Tür im Einbauschränk betreten werden kann und umfassende Staumöglichkeiten bietet.

Bewerbung & Kontakt:

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine aussagekräftige Nachricht mit mindestens folgenden Angaben für alle einziehenden Personen:

Vollständiger Name und Alter

Aktuelle Adresse

Berufliche Tätigkeit / Beschäftigungsverhältnis

Wir freuen uns auf ihr Interesse!

Ausstattung

Wellness-Bad: Helles Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Wanne und separate Dusche mit Echtglasduschkabine. Ausgestattet mit neuen wassersparenden Armaturen; Warmwasser über neuen, modernen Durchlauferhitzer (DLE).

Outdoor-Oase: Riesiger, teilüberdachter Süd-West-Balkon mit zwei Zugängen, traumhaftem Blick ins Grüne und elektrischer Markise.

Bodenbeläge: Hochwertiges Parkett im Wohnbereich. Ess- und Küchenbereich sowie Bad, Balkon und Flur sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Schlafzimmer mit modernem Laminat. Im Dachgeschoss sorgt ein gemütlicher Teppichboden für Atmosphäre, während der Bereich im begehbaren Kleiderschrank mit Laminat ausgelegt ist.

Energie & Technik: Heizen über neue, moderne Wärmepumpe, neue Niedertemperaturheizkörper in der ganzen Wohnung und neue, automatische Heizthermostate. Neue dreifach verglaste Dachfenster. Ein neu installiertes Balkonkraftwerk senkt Ihre Stromkosten direkt.

Hohe Sicherheit: neue Videotürklingel mit Türöffner zum Einzug.

Medien: Sat-Anschluss vorhanden. DSL bis 100 Mbit/s möglich.

Service: Zugangsreinigung, Schneeräumung und Mülltonnenservice in den Nebenkosten inklusive. Persönlicher Ansprechpartner vor Ort.

Türen und Decke der Diele werden zum Einzug alle modern saniert.

Die Küche mit Backofen, Abzugshaube und Kochplatte wird zur kostenlosen Nutzung überlassen.

Ein eigener Abstellraum befindet sich auf dem Grundstück.

Parken & E-Mobilität: Ein eigener Stellplatz direkt am Haus kann optional angemietet werden. Dieser verfügt bereits über eine eigene Wallbox zum bequemen Laden von E-Fahrzeugen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Sackgasse im Grünen im beliebten Stadtteil Lank Latum, in 40668 Meerbusch. Bushaltestellen in 3-5 Gehminuten. Fußgängerzone (Einkauf, Kino, Ärzte, Krankenhaus) ca. 12-15 Gehminuten entfernt. Naturschutzgebiete direkt vor der Tür. Top-Anbindung: Flughafen Düsseldorf in 15 Min., schnelle Wege zur A44 und A57. Direkte Nähe zu den Grossstädten Neuss, Düsseldorf und Krefeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



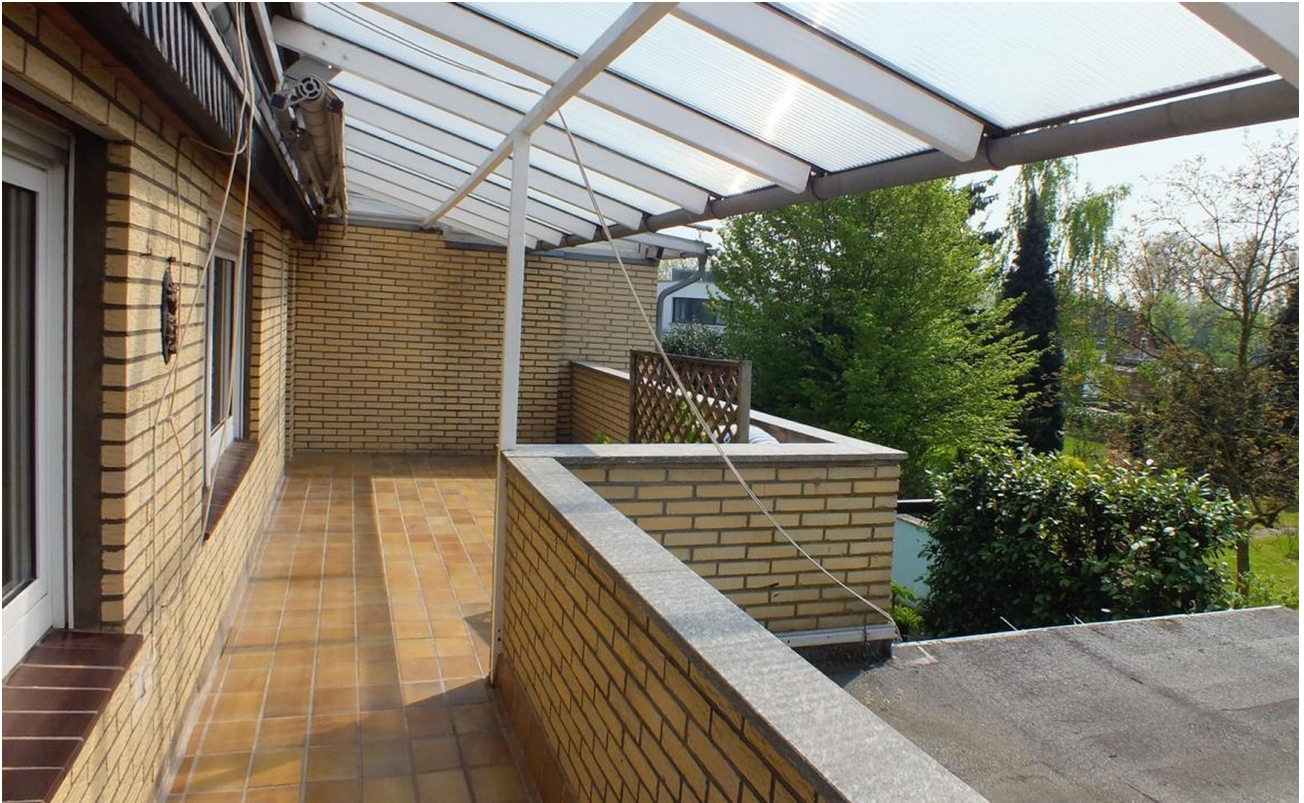
Exposé - Galerie



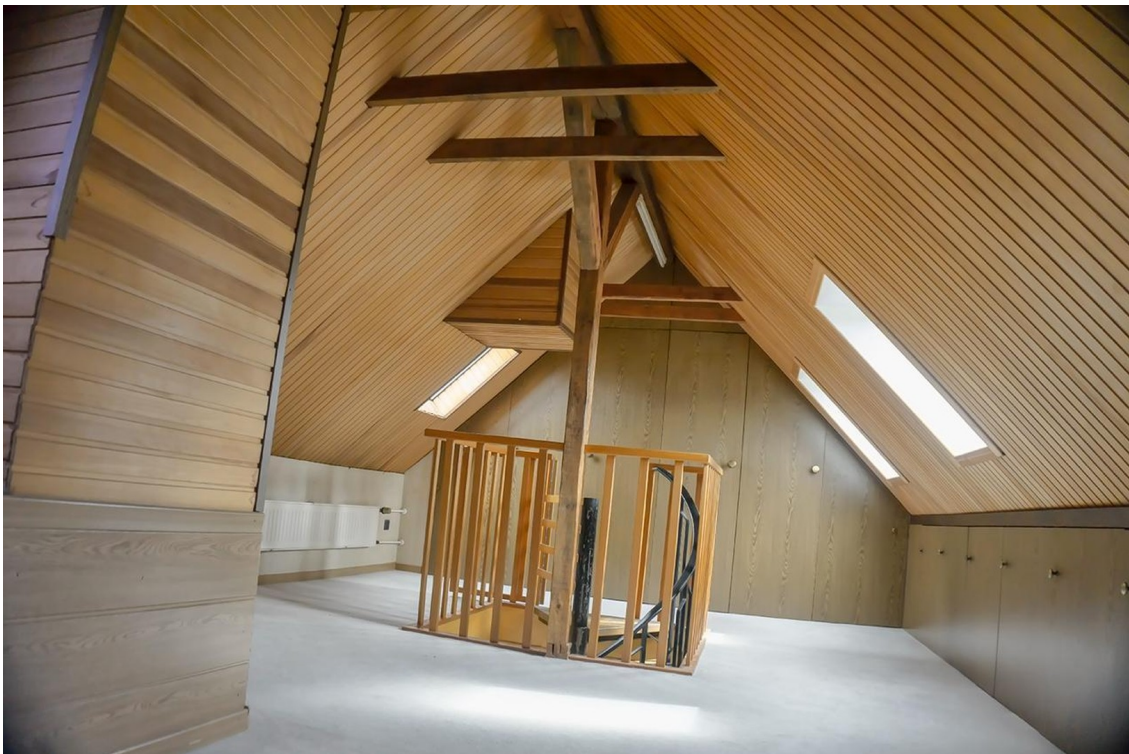
Exposé - Galerie



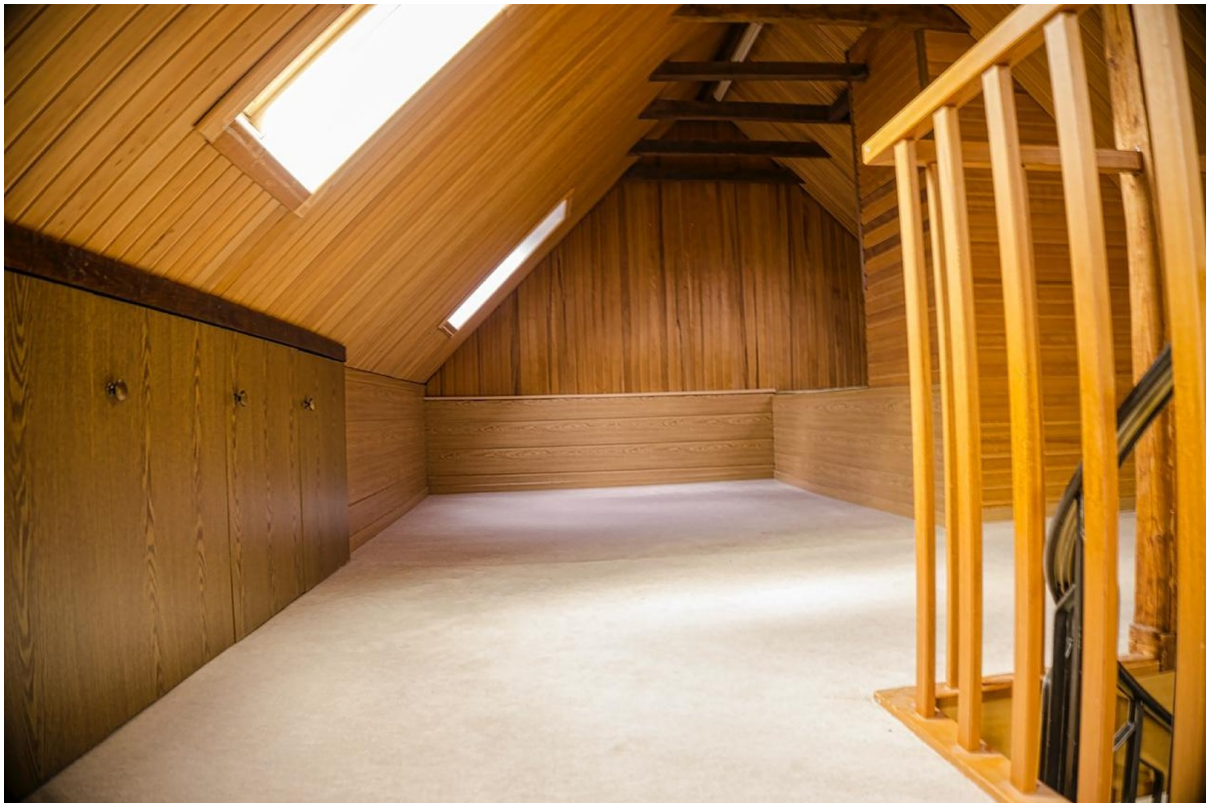
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

