

Exposé

Maisonette in Meerbusch

Modernisierte 80qm + 22qm Dach Masionette Wohnung in 40668 Meerbusch Lank EBK/Wärmepumpe/Solar



Objekt-Nr. OM-432706

Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

40668 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	22,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	85 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten & Vermietungskonditionen:

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Ideal für: maximal 2 Personen, kein Jobcenter/WBS

Haustiere: Nicht erwünscht

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

Kostenübersicht:

Kaltmiete für Wohnfläche: 1040€ + Nutzfläche Dach 110€ = 1150€

Nebenkostenpauschale: 190 € (Ihr Vorteil: Keine Nachzahlungen!)

Heizkosten: 85 € (Dank moderner Wärmepumpe)

Optional PKW-Stellplatz mit Wallbox: 60 €

Kaution: 3.450 € (3 Kaltmieten)

Objektbeschreibung Kurzfassung:

- 80m² Wohnfläche + 22m² Dachgeschoss
- helle, modernisierte Wohnung im 1.OG
- ruhige Lage
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Flughafen, A44, A57)
- grosser Balkon + Bad

Bewerbung mindestens mit:

- Name und Alter
- Berufliche Tätigkeit
- aktuelle Adresse

für alle einziehenden Personen.

Objektbeschreibung detailliert:

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. 80 m² + ca. 22 m² Nutzfläche unterm Dach 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, die Fenster und Balkontüren im 1.OG erhalten elektrische, programmierbare Gurtwickler, alle Steckdosen und Lichtschalter werden erneuert, das Bad erhält komplett neue Ablageelemente und eine Videotürsprechanlage samt Türöffner werden 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 zentraler Insel und der Anschlussmöglichkeit für eine Einbauspülmaschine 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 große, 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 komplett beheizte Studio ist der ideale Rückzugsort für Home-Office und/oder Hobbys und verfügt über einen großen, beheizten, begehbaren Kleiderschrank, der raffiniert und unauffällig durch eine Tür im Einbauschränk betreten werden kann und umfassende Staumöglichkeiten bietet.

Zudem gehört ein Abstellraum auf dem Grundstück zur Wohnung.

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) und neue Ablageelemente im gesamten Bad.

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 Steckdosen und Lichtschalter. Neue dreifach verglaste Dachfenster. Ein neu installiertes Balkonkraftwerk senkt Ihre Stromkosten direkt. Neue, elektrische und programmierbare Gurtwickler.

Hohe Sicherheit: neue Videotürklingel mit Türöffner und Gegensprechanlage, Grundstück videoüberwacht

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 Grosstädten Neuss, Düsseldorf und Krefeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



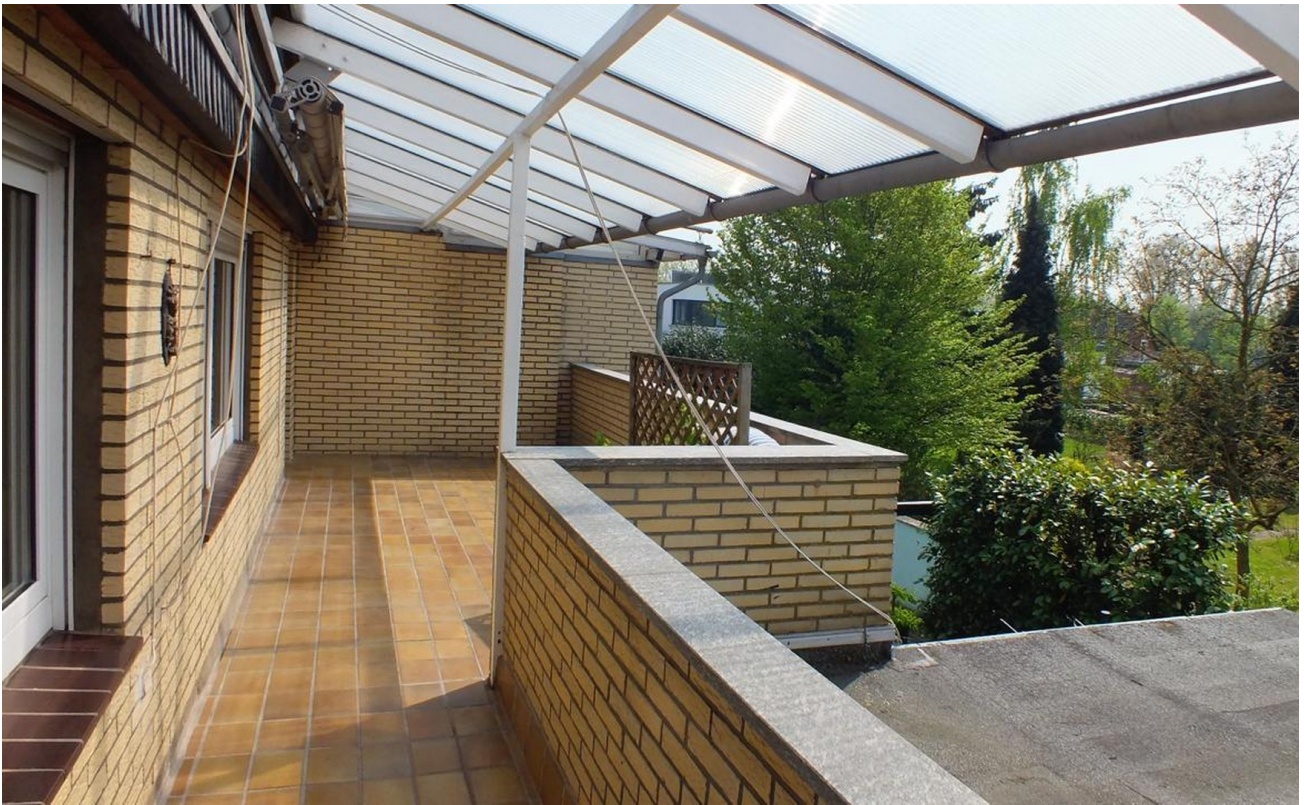
Exposé - Galerie



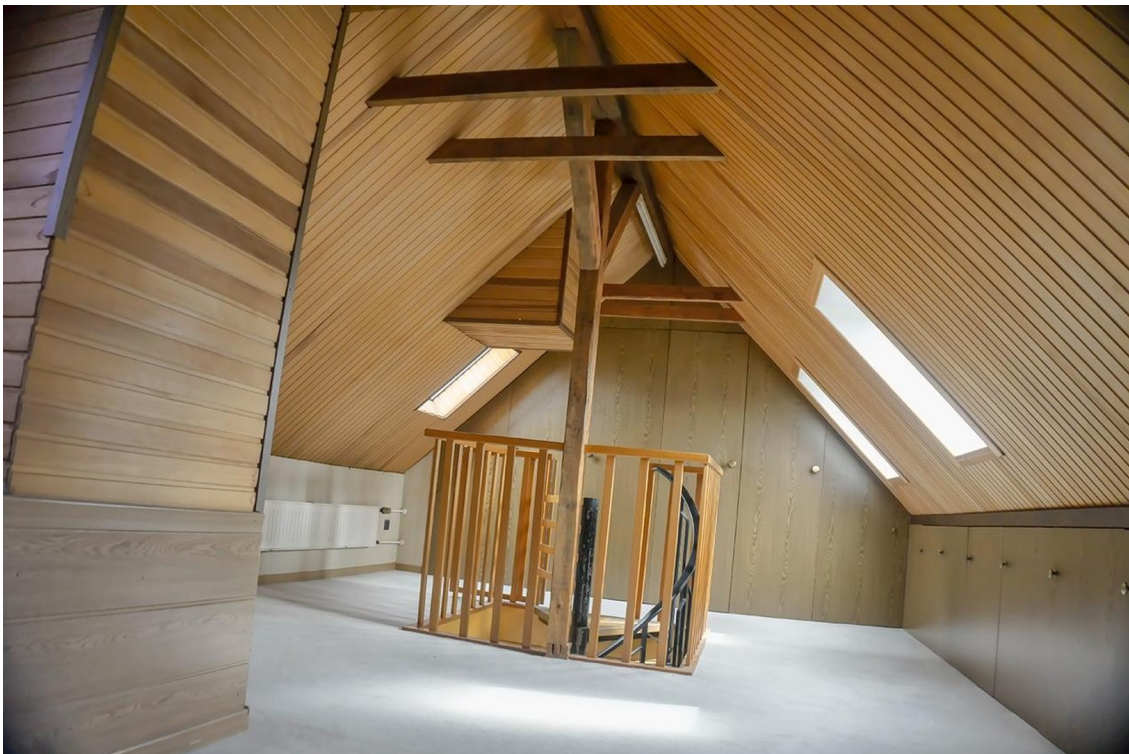
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

