

Exposé

Erdgeschosswohnung in Meerbusch

Gartenwohnung mitten in Osterath von privat



Objekt-Nr. **OM-433293**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Bekemeier-Schläger

40670 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| Baujahr | 2001 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 135,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 40.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 430 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreie Gartenwohnung in außergewöhnlicher Architektur!

Alle Zimmer mit bodentiefen Fenstern zum nicht einsehbaren Garten mit großer Terrasse.

Westlage und große Glasflächen machen die Wohnung angenehm hell.

Ausstattung

Großzügige Wohnfläche mit familienfreundlichem Grundriss

- Zwei vollwertige Bäder
- Terrasse
- Garten
- Tiefgarage mit großem Stellplatz
- Eigener Kellerraum
- Gepflegtes 6-Parteien-Wohnhaus Baujahr 2001
- Neue Gasbrennwerttherme
- Eichen-Parkettböden
- Alle Räume mit bodentiefen Fenstern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Bilder wurden mit Ki bearbeitet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Ortskern von Meerbusch-Osterath.

Über die nahegelegenen Autobahnen sind die Städte Düsseldorf und Krefeld in kurzer Zeit bequem erreichbar – ideal für Berufspendler und alle, die die Nähe zur Stadt schätzen.

Osterath bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe macht diesen Standort besonders begehrt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit auch für Kapitalanleger eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 133,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



der Garten

Exposé - Galerie

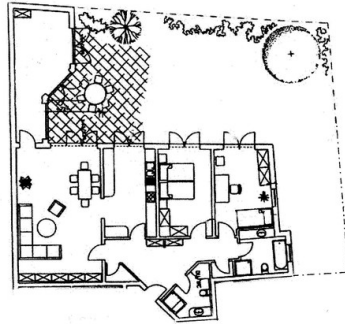


Hauseingang



Terrasse

Exposé - Galerie



Grundriss



Exposé - Galerie



Diele



Raum im Anbau

Exposé - Galerie



im Anbau



Gästezimmer ohne Möbel

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich mögl. Möblierung



Essbereich



Großes Wannen/ Duschbad

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Wohnraum mittels Ki ohne Möbel

Exposé - Galerie



Waschküche



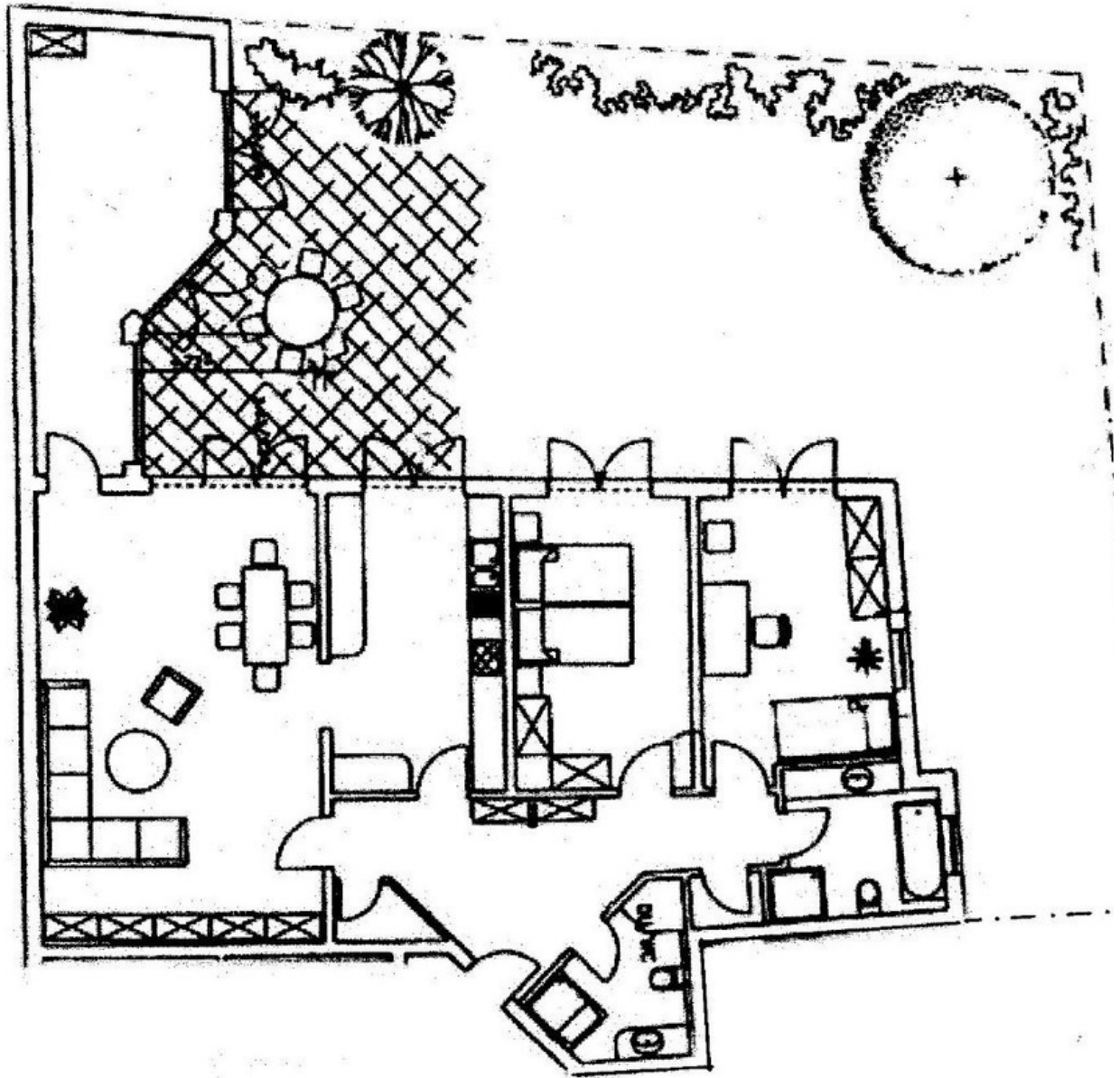
die Waschküche

Exposé - Galerie



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss