

Exposé

Maisonette in Meerbusch

Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-458065

Maisonette

Verkauf: **610.000 €**

40667 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neuwertige ca. 128qm große Wohnung in Meerbusch Büberich besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben vier einladenden Zimmern (2 Schlafzimmer und das Wohnzimmer im EG, ein weiteres großes Schlafzimmer im Souterrain-Bereich) zu der Wohnung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei Räume im Souterrain, die aktuell als Abstellraum und Sportraum genutzt werden. Der Abstellraum könnte zu einem zweiten Badezimmer umgebaut werden. Die Eigentümergemeinschaft hat dem bereits zugestimmt.

Waschen und Wäsche trocknen kann man im gemeinsamen Waschkeller, der über das gemeinsame Treppenhaus erreicht werden kann.

Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Der wunderschöne und pflegeleichte Garten ist ein absolutes Highlight und steht den zukünftigen Eigentümern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die Einbauküche mit Induktionsherd und Spülmaschine im skandinavischen und modernen Look ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze direkt am Haus, die ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind.

Im Haus wohnen Eigentümer und Mieter (jüngerer und älterer Generationen) sehr harmonisch zusammen.

Das Hausgeld (bei uns 4 aktuell ca. 580€ monatlich) beinhaltet u.a. die Hausflurreinigung, Schneedienst im Winter, einen jederzeit ansprechbaren Hausmeister, Rücklagen, alle gemeinschaftlichen Kosten, der Wasserverbrauch der Wohnung, usw.

Ein Energieausweis (Effizienzklasse D) liegt zur Besichtigung vor.

Der Einzug wäre zeitnah möglich.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, das großzügige Gartenhaus und die beiden Stellplätze sind im Kaufpreis enthalten.

Lage

Die Immobilie finden Sie sehr zentral, unweit der Mauritius Kirche. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 830 und SB51. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte. Außerdem gibt es verschiedene Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek. Auch Kitas und Grundschulen sind schnell fußläufig erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



großzügiges Gartenhaus



modernes Badezimmer im EG

Exposé - Galerie



Badezimmer im EG



Gäste- WC 1

Exposé - Galerie



Gäste- WC 2



1. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Blick in das Wohn- und Esszimm



Blick vom Wohn- und Esszimmer



Ess- und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer



Spielbereich vor Küche

Exposé - Galerie



Flur



Treppe

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer im UG



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Abstellraum im Souterrain

Exposé - Galerie

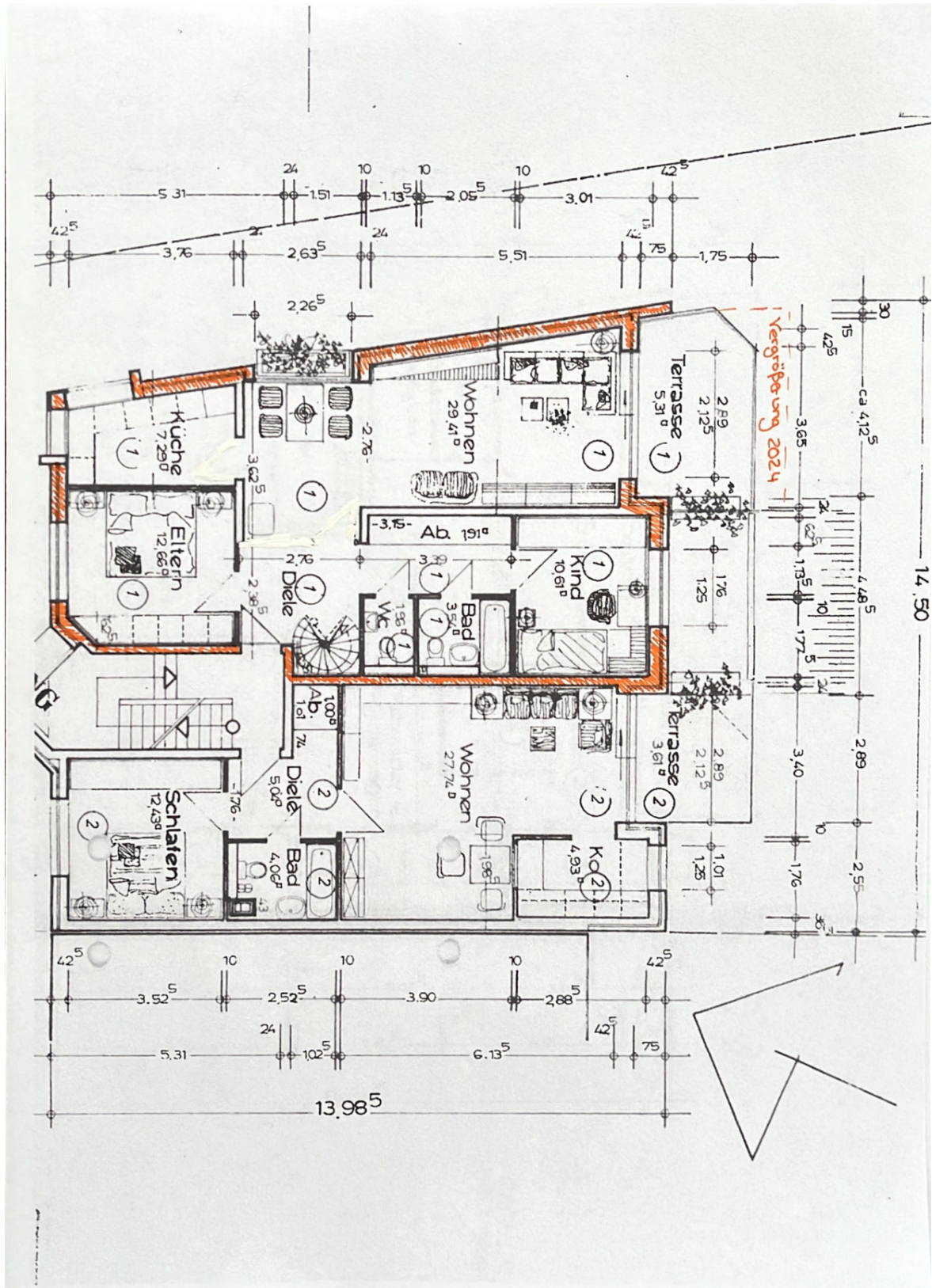


Sportraum 1



Sportraum 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

