

Exposé

Erdgeschosswohnung in Meerbusch

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse & Garten in Lank-Latum



Objekt-Nr. **OM-458435**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.245 € + NK**

Nierster Str. 14a
40668 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung, hochwertige Materialien und eine attraktive Kombination aus Terrasse, privatem Garten und ruhiger Lage.

Sie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten 4-Parteienhauses, was ein angenehmes und privates Wohnumfeld garantiert.

Der durchdachte Grundriss umfasst 3 Zimmer, die alle zentral über die Diele erreichbar sind. Dadurch entsteht eine klare, praktische Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Öl-Heizung. Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Highlight:

Die Südterrasse mit eigenem Garten bietet ideale Bedingungen für Entspannung und sonnige Stunden im Freien.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2022 umfassend saniert und befindet sich in einem entsprechend modernen und gepflegten Zustand.

Umfang der Sanierung:

- Neue Elektrik & Sanitär
- Modernes Badezimmer + Gäste-WC
- Neue Fenster
- Hochwertige Böden
- Neue Türen & Zargen
- Neue Heizkörper
- Hochwertige Einbauküche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Meerbusch-Lank Latum, einem der beliebtesten und gewachsenen Stadtteile von Meerbusch – geprägt durch ruhiges Wohnen, viel Grün und gleichzeitig hervorragende Anbindung an Düsseldorf.

Perfekte Kombination aus Ruhe & Stadtnähe:

Düsseldorf Innenstadt: ca. 20–25 Minuten mit dem Auto

Damit eignet sich die Lage perfekt für Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Einbauschränk im Eingang

Exposé - Galerie



Diele