

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Meerbusch

### 2,5-Zimmer-Wohnung in Meerbusch



Objekt-Nr. **OM-464273**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.530 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jochen Olbertz

40670 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug, Helle, und barrierefreie, 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon in attraktiver Lage am Ortsausgang von Meerbusch Osterath. Die lichtdurchflutete 85qm 2,5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss unseres 6 Familien Hauses verbindet modernstes Wohnkomfort mit ländlichen Charme und perfekter Verkehrsanbindung .

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 1 Schlafzimmer sowie einen Balkon mit einem wunderschönen Blick ins Grüne und Über die Felder zwischen Bovert und Strümp. Der Fußboden ist mit stilvollen Fischgrätfliessen in Parkettoptik ausgestattet. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer lassen viel Licht hinein.

Hochwertige Designelemente wie Türklinken in poliertem Edelstahl, weiße Kassetten Türen, Sprossenfenster, Badmöbel von Ideal Standard in Eiche u.v.m. unterstreichen den luxuriösen Charakter der Wohnung.

Durch den Aufzug und eine bodenebene Dusche erfüllt die Wohnung zusätzlich die Anforderungen der Barrierefreiheit. Die 3-fach Verglasung sorgt für eine perfekte Schall- und Wärmeisolierung. Eine Klimaanlage in Wohn- und Schlafräum hält die Dachgeschosswohnung auch an heißen Sommertagen kühl.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Technik:

Wärmepumpe

PV Anlage

Self PV Anlage

Klimaanlage

Fußboden Heizung

Video Tür Sprech Anlage

In den Nebenkosten sind sämtliche Kosten enthalten, wie Versicherung, Treppenhaus Reinigen, Winterdienst uvm.

## Lage

- Höhe Bahnhofstestelle Bovert/direkte Anbindung Richtung Düsseldorf Zentrum und Krefeld Innenstadt

- Bushaltestelle gegenüber

- Autobahnauffahrt in Richtung Köln sowie Nimwegen in wenigen Minuten erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar

Eckdaten:

2 Zimmer, 85 qm

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



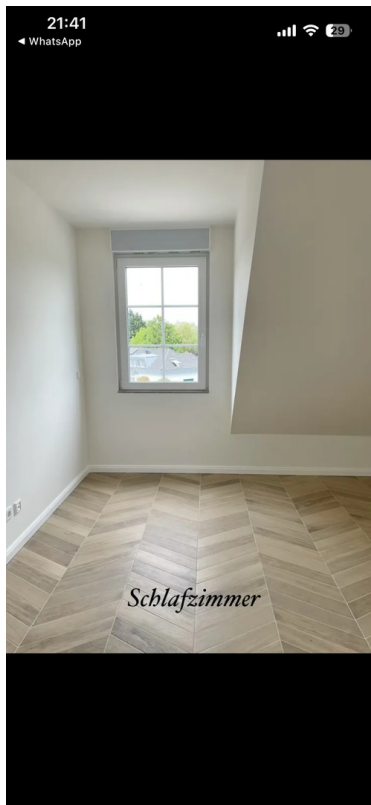
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

