

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Meerbusch

### Wohnung zur Miete



Objekt-Nr. **OM-467566**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **455 € + NK**

Oststrasse 26  
40667 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	31,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	29,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.365 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, renovierte 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Wohnlage in Meerbusch zu vermieten.

Die Wohnung wird vom Treppenhaus über den Flur betreten. Von dem Flur sind Wohnraum, Schlafzimmer und Bad zentral zu erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird renoviert und bezugsfertig vermietet. Eine kleine Küchenzeile mit Einbaugerät ist vorhanden. Zu der Wohnung gehört ein verschließbarer Kellerraum sowie ein gemeinsam genutzter Gartenbereich. Ruhig im Dachgeschoss gelegen ist die Wohnung energetisch gedämmt und mit Velux-Fenstern versehen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Sonstiges

Schmidt Immobilien GbR

## Lage

Meerbusch liegt auf der linken Rheinseite. Düsseldorf, auf der anderen Seite des Rheins, etwa 6,5 km entfernt gelegen, ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut von Meerbusch aus angebunden.

Die Oststraße liegt im Zentrum von Meerbusch. Das 8 Familien-Haus ist in einer ruhigen, aber zentralen Lage, mit perfekter Alltagsanbindung:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Bus und Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang vom Treppenhaus, Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

