

Exposé

Maisonette in Meerbusch

Exklusive 4,5 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Garten in Meerbusch Büderich



Objekt-Nr. OM-475923

Maisonette

Vermietung: **2.100 € + NK**

40667 Meerbusch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	127,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	235 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	165 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Meerbuschs überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen wunderschönen Garten zur Alleinnutzung. Ebenfalls im Mietpreis enthalten sind zwei direkt angrenzende KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück des Wohngebäudes.

Die Wohnung wurde 2022 vollständig aus dem Rohbau saniert und befindet sich in neuwertigem Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Badezimmer das lichtdurchflutete Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer/Kinderzimmer, die moderne

Einbauküche im skandinavischen Stil (mit Induktionsherd und Spülmaschine) sowie ein Gäste-WC.

Die Wohnfläche im Souterrain bietet ein großzügiges, ruhiges Schlafzimmer mit direktem Blick in den Garten durch zwei große Fenster. Außerdem finden sich dort ein weiterer Raum der als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein Abstellraum.

Alle Räume werden über eine moderne Fußbodenheizung beheizt, die nicht nur über die Raumthermostate, sondern auch per App bedient werden kann. Die Wohnung verfügt außerdem über elektrische Rollläden.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der großzügige, pflegeleichte Garten - er steht den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und ist über die an das Wohnzimmer angrenzende Terrasse zugänglich. Der Garten verfügt ebenfalls über ein Gerätehäuschen und einen weiteren Zugang zu den angrenzenden KFZ-Stellplätzen.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 6 Einheiten in ruhiger Nachbarschaft.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Als Mietinteressent*in erhalten Sie von uns einen digitalen Fragebogen zur Beantwortung. Der Fragebogen ist auf Deutsch, Englisch und Französisch ausfüllbar.

Insofern wir Sie aufgrund Ihrer Angaben als mögliche Mieter*innen in Betracht ziehen können, werden wir Sie zeitnah um die Nachreichung von Unterlagen zur Belegung Ihrer Angaben bitten (Einkommensnachweise, SCHUFA-Selbstauskunft usw.).

Sollten Ihre Unterlagen Ihre Angaben belegen, werden wir mit Ihnen in Kontakt treten, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Besichtigungstermine werden voraussichtlich ab August vergeben und können ebenfalls auf Deutsch, Englisch oder Französisch stattfinden.

Lage

Meerbusch Büberich zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen im Großraum Düsseldorf. Die Wohnung liegt im gewachsenen Herzen Büberichs, eingebettet in eine ruhige, grüne Wohnumgebung mit hervorragender Infrastruktur.

Die tägliche Versorgung ist bestens gesichert: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken und ein vielfältiges gastronomisches Angebot sind fußläufig erreichbar. Der lebendige Ortskern rund um den Marktplatz ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich mehrere Kindertageseinrichtungen, darunter das Montessori-Kinderhaus und der Kath. Kindergarten Marienheim.

Die Brüder-Grimm-Grundschule und die St.-Mauritius-Schule sowie das renommierte Mataré-Gymnasium sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Stadtbahn- und Bushaltestellen (U70, U74, U76, Buslinien 829, 830) befinden sich in direkter Umgebung und verbinden Büberich schnell mit Düsseldorf, Neuss und Krefeld. Der Düsseldorfer Flughafen ist über die A44 in ca. 15 Minuten erreichbar, die Autobahnanschlüsse A52 und A57 liegen in unmittelbarer Nähe. Die Düsseldorfer Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 10–15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten zur Alleinnutzung

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Terrassenbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Diele



Küche

Exposé - Galerie



Bereich vor der Küche



Bereich vor der Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Durchgang zu Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2 mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Badezimmer

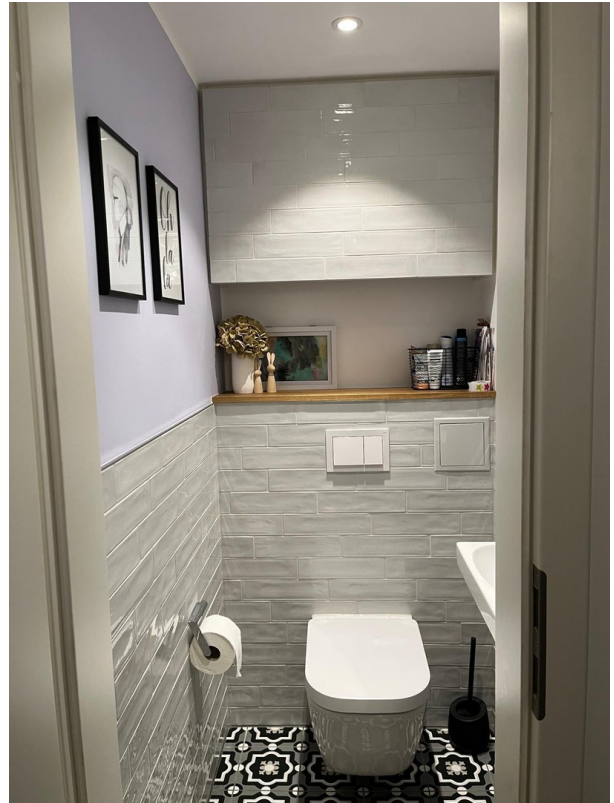


Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC



Schlafzimmer im Souterrain

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Souterrain



Schlafzimmer im Souterrain

Exposé - Galerie



Zimmer im Souterrain

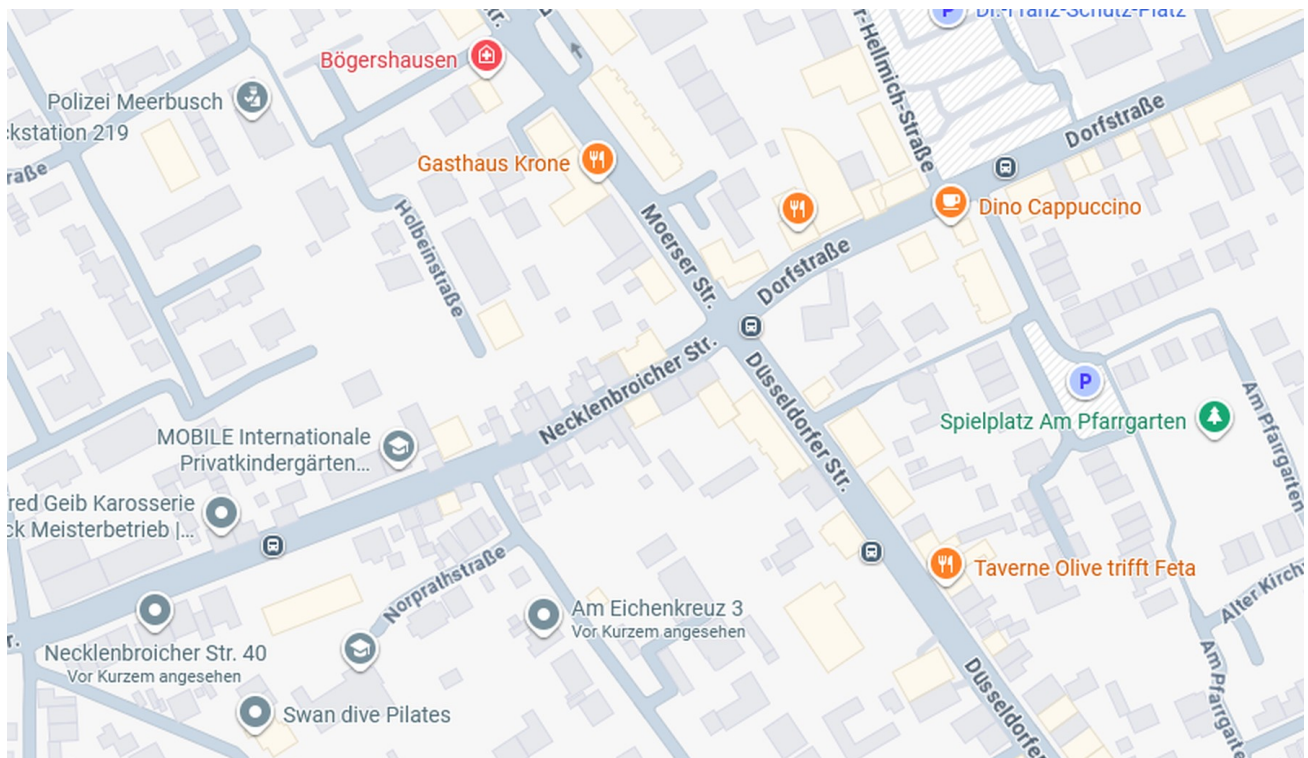


Zimmer im Souterrain

Exposé - Galerie

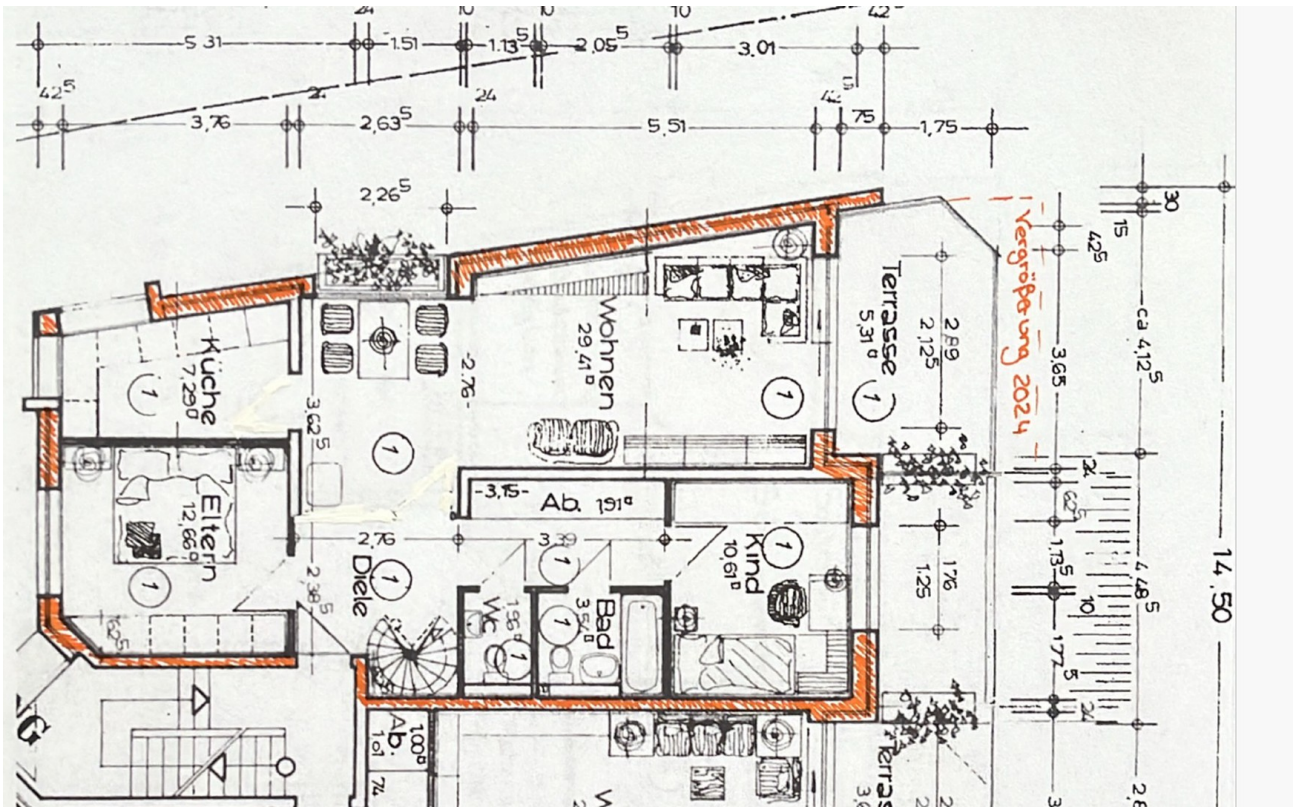


Abstellraum im Souterrain

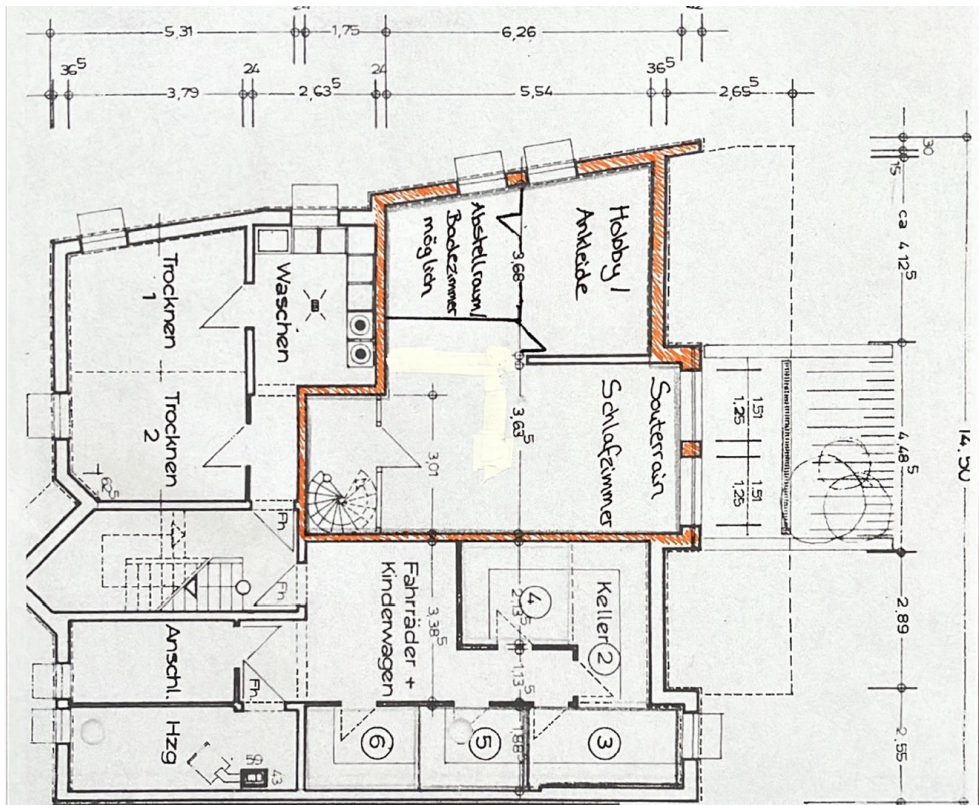


Lage der Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss Souterrain