

# Exposé

## Wohnung in Meerbusch

### Schöne Wohnung im Herzen von Meerbusch-Büderich



Objekt-Nr. OM-476384

#### Wohnung

Vermietung: **1.272 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ariane Seebach

Dorfstraße 11  
40667 Meerbusch  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |           |                |                   |
|-----------------------|-----------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 1953      | Mietsicherheit | 3.816 €           |
| Zimmer                | 4,00      | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche            | 106,00 m² | Schlafzimmer   | 2                 |
| Nutzfläche            | 106,00 m² | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Öl        | Etage          | 2. OG             |
| Nebenkosten           | 100 €     | Garagen        | 1                 |
| Heizkosten            | 200 €     | Stellplätze    | 1                 |
| Summe Nebenkosten     | 300 €     | Heizung        | Sonstiges         |
| Miete Garage/Stellpl. | 90 €      |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der Dorfstraße des Meerbuscher Stadtteils Büderich. Sie erreichen innerhalb von 2 Minuten fußläufig Supermärkte, Bäckereien, Metzger, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Stadtbahnhaltestelle Landsknecht (U70/U76) mit unmittelbarer Verbindung nach Oberkassel und Düsseldorf Innenstadt ist ebenfalls zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. |

## Ausstattung

Die Wohnung ist - bis auf die Bäder und die Küche - mit Echtholzparkett ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die helle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in der Dorfstraße - direkt gegenüber des Rathauses. Die Wohnung teilt sich auf in 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Bad, 1 separate Toilette und die, die Räume verbindende Diele. Der zur Hofseite liegende Balkon kann von der Küche betreten werden. Zu der Wohnung gehört darüber hinaus ein Kellerraum, ein Stellplatz im Hof sowie eine Garage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 124,80 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie

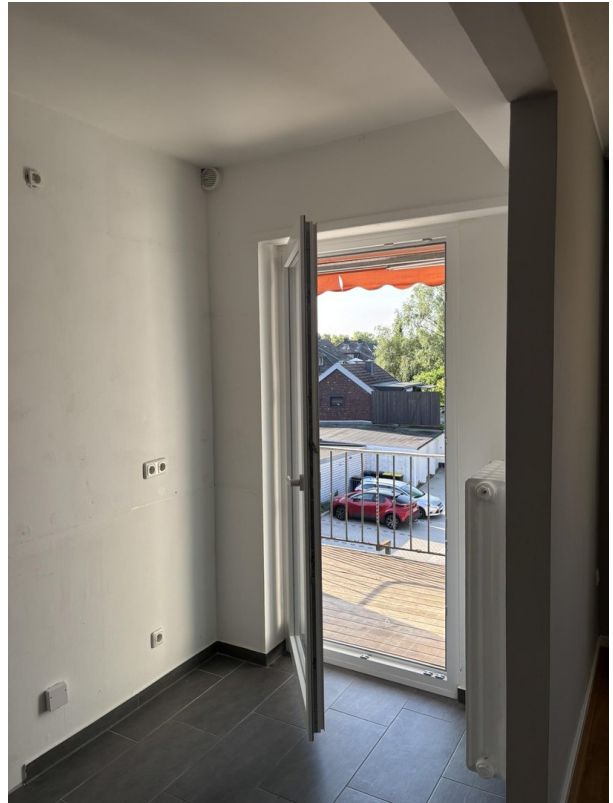


Rückansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Zugang Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Flur