





Objektnummer 5065#MM2w2

Qualität in Perfektion! Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Osterath

Eckdaten

Wohnfläche	***87,0 m²***
Baujahr	***1965***
Zustand	***Gepflegt***

Bodenart	***Fliesen***
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***23.01.2030***
Energiekennwert	***118.6 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1965***
Ausstelldatum	***24.01.2020***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Zuhause sein in Meerbusch erfreut sich seit etlicher Zeit großer Beliebtheit - Meerbusch liegt am linken Niederrhein im Rhein-Kreis-Neuss und grenzt an die Städte Düsseldorf, Willich, Kaarst und Neuss. Die grüne Landschaft und der Meerbuscher Wald prägen den Ortsteil von Osterath und machen es somit zu einem liebenswerten und vielfältigen Ort.

Trotz der ruhigen Lage können Sie hier auf eine umfassende Infrastruktur zurückgreifen. Grundschule, Gymnasium und Kindergärten finden sich ebenso in der unmittelbaren Umgebung wie Gastronomie-, Einkaufs- und Sportmöglichkeiten. Hervorzuheben sind hier das kindgerechte Umfeld, Ballett- und Musikschule und Sportvereine.

Ein hoher Erholungswert ist durch die Nähe zum Rhein und die waldreiche Umgebung gegeben. Schwimmbäder, Tennisplätze und der Golfplatz in der Nähe lassen alle sportlichen Aktivitäten zu.

Exzellente und schnelle Verkehrsverbindungen per Auto, Fahrrad oder ÖPNV in alle Richtungen werten diese Wohnlage weiter auf. Die Innenstadt von Düsseldorf sowie den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 10 bis 15 Autominuten.

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen!

Es ist alles perfekt. Diese helle 3-Zimmer-Wohnung wurde für den gehobenen Anspruch vollständig und umfassend saniert. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird auch höchsten Ansprüchen gerecht.

Die Wohnung ist super geschnitten - vom großen Flur aus gelangen Sie in alle Räume dieser Liegenschaft.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Immobilie. Es überzeugt durch seine Größe sowie die Fensterfront, welche über die gesamte Breite des Raumes geht. Somit ist dieser Raum hell, freundlich und lädt zum Verweilen ein.
Von hieraus gelangen Sie auf den nach Südwesten ausgerichteten überdachten Balkon mit seinen ca. 6m². Auf Grund der Ausrichtung bietet Ihnen der Balkon die Möglichkeit den gesamten Tag bis in den Abend hinein die Sonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt weiterhin über zwei gut geschnittene Schlafzimmer bzw. ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer / Büro.

In der Wohnung befinden sich weiterhin eine Abstellkammer, eine offene Küche mit Blick auf den Essbereich und das Hauptbadezimmer mit geräumiger Regendusche.
In dem Badezimmer wurden keine Kosten gescheut und hochwertige Materialen verbaut.
Somit wirkt das innenliegenden Bad trotzdem hell und modern.

Sämtliche Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden oder hochpreisigen Fliesen ausgestattet. Die Wohnung verfügt auch über alle technischen Anschlüsse und eine hochwertige Lichttechnik.

Zur Wohnung selber gehört noch ein separater Kellerabteil.

Ausstattung

- gehobene Etagenwohnung im 1. Obergeschoss in Meerbusch- Osterath
- ca. 87 qm² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- hochwertiges Parkett und Fliesen
- modernes Badezimmer mit großer Dusche
- Kunststofffenster dreifach verglast
- überdachter Balkon in Süd-West Ausrichtung
- ca. 13qm² Nutzfläche im eigenen Kellerabteil
- Heizkörper der neuesten Generation
- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- zahlreiche Steckdosen
- homogene und wirtschaftlich
gesunde Eigentümergemeinschaft

- Hausmeisterdienst
- Winterdienst
- Pflege der Grünanlagen

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

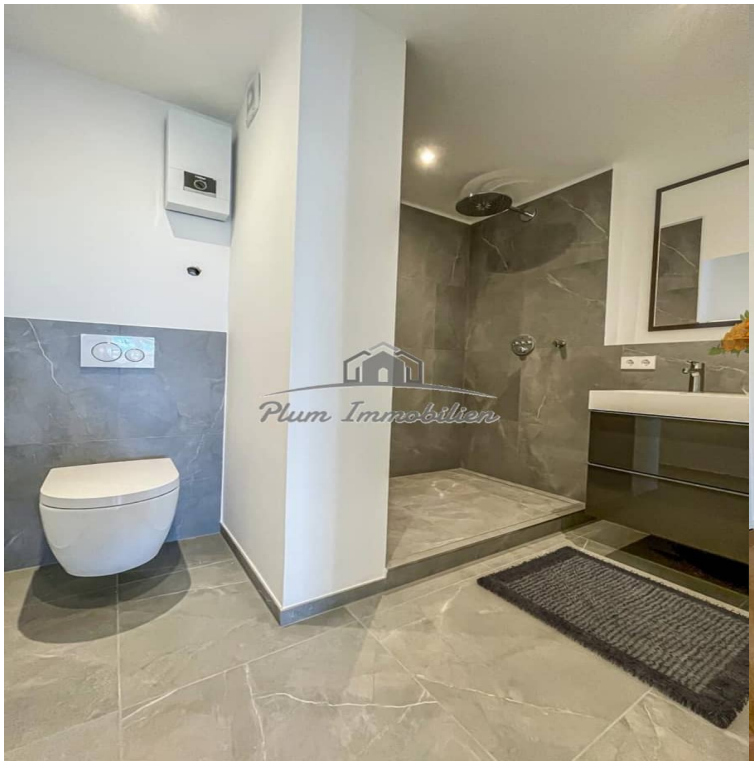
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien






Plum Immobilien


Plum Immobilien
9.98
24 2.36 12 54 20 1.15 22 4.85 30
10.86
22 1.75 12 1.18 24 2.65 17 4.23 30
Abst.
1.96m²
Loggia
7.61m²
Bad/WC
5.99m²
Diele
8.22m²
Wohnen
2.47m²
Kind
11.39m²
Küche/Essen
18,74m²
Eltern
16.08m²
Plum Immobilien
22 5.94 14 4.26 30
10.86
24 2.41 8 5.17 12 3.81 30
12.08