Objektnummer 5461#02dwaa

Exquisite sanierte 3-Zimmer Gartenwohnung mit Garage in Büderich!

Eckdaten

Wohnfläche	***73,4 m²***
Baujahr	***1972***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2023***

Bad	***Dusche, Fenster***
Bodenart	***Parkett***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***09.04.2024***
Energiekennwert	***172.0 kWh/(m²*a)***
Baujahr	***1972***
Ausstelldatum	***09.04.2014***
Geltende EnEV	***2008***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt an einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zu der Innenstadt von Meerbusch-Büderich und ist in eine sehr gepflegte Nachbarbebauung eingebettet.

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 in den nach Süden ausgerichteten eigenen kleinen Gartenabteil. Auf Grund der Ausrichtung bietet Ihnen der Garten 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 geräumige Küche mit Blick auf den Innenhof und das Hauptbadezimmer mit geräumiger Regendusche und Fenster.

In dem Badezimmer wurden keine Kosten gescheut und hochwertige Materialen verbaut.

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 mit Garten im Erdgeschoss in Meerbusch- Büderich
- ca. 73 qm² Wohnfläche
- 1x Garage
- 3 Zimmer
- hochwertiges Parkett und Fliesen
- modernes Badezimmer mit großer Dusche
- neue Kunststofffenster aus 2023
- 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.

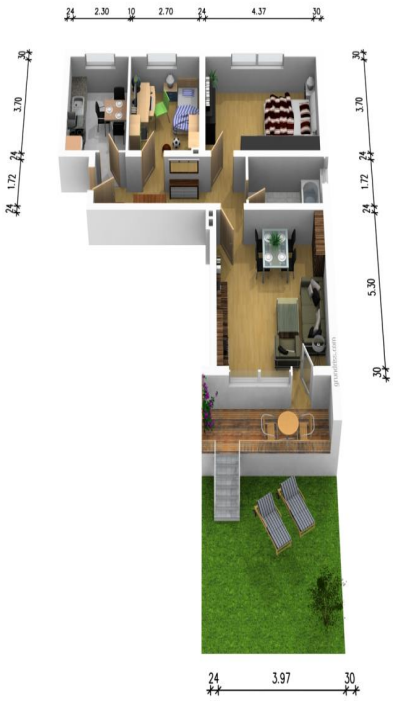
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


24
2.30
10
2.70
24
4.37
30
30
3.70
24
1.72
24
30
3.70
24
1.72
24
5.30
30
24
3.97
30