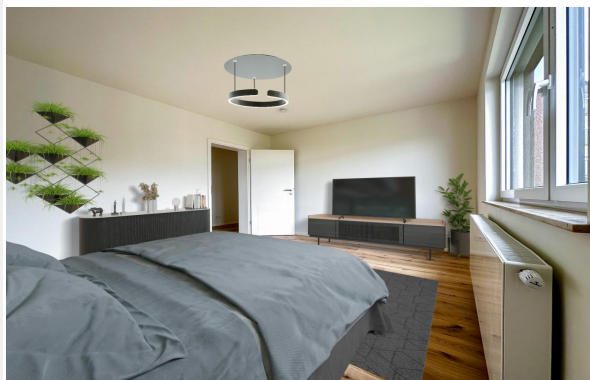




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5467#02dwaa

**sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in guter Wohngegend von Büberich + Garage**

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>73,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Rollstuhlgerecht</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.04.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>172.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.04.2014</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## 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.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen im perfekten Zuhause!***

***Diese helle 3-Zimmer-Wohnung ist komplett und aufwändig saniert worden, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Mit ihrer hochwertigen und modernen Ausstattung bietet sie alles, was das Herz begehrt.***

***Die Wohnung ist optimal geschnitten und vom geräumigen Flur aus erreichen Sie alle Räume der Immobilie. Das Wohnzimmer ist das Highlight der Wohnung. Es ist großzügig gestaltet und verfügt über eine Fensterfront, die sich über die gesamte Breite des Raumes erstreckt. Dadurch wird der Raum lichtdurchflutet, freundlich und lädt zum Entspannen ein. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet Ihnen die Möglichkeit, den ganzen Tag über die Sonne zu genießen.***

***Zusätzlich zu dem Wohnzimmer gibt es zwei weitere gut geschnittene Schlafzimmer oder ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer/Büro. Die geräumige Küche mit Blick auf den Innenhof und das Hauptbadezimmer mit einer großzügigen Regendusche und Fenster vervollständigen das Angebot.***

***Beim Umbau des Badezimmers wurde auf hochwertige Materialien geachtet und es wurden keine Kosten gescheut. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkett oder edlen Fliesen ausgelegt und verfügt über alle modernen technischen Anschlüsse und eine hochwertige Lichttechnik.***

***Die Wohnung verfügt auch über ein eigenes Kellerabteil. Hier können Sie Ihre Sachen sicher aufbewahren und haben zusätzlichen Stauraum. Genießen Sie das Gefühl, in Ihrem neuen Zuhause anzukommen und sich sofort wohlfühlen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- **gehobene Etagenwohnung mit Balkon im 1.OG in Meerbusch- Büberich**
- **ca. 73 qm<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **1x Garage**
- **3 Zimmer**
- **hochwertiges Parkett und Fliesen**
- **modernes Badezimmer mit großer Dusche aus 2023**
- **neue Kunststofffenster aus 2023**
- **Elektrik erneuert in 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**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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](http://www.plumimmobilien.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)