





Objektnummer 5526#02dwaa

Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Maisonette in Toplage Büderich – offenes Wohnkonzept, Balkon & TG-Stellpl

Eckdaten

Wohnfläche	***98,5 m²***
Baujahr	***1981***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2019***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***03.07.2032***
Energiekennwert	***101.7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Meerbusch zählt seit vielen Jahren zu den begehrtesten Wohnadressen im Rheinland. Gelegen zwischen der pulsierenden Metropole Düsseldorf und der charmanten Stadt Krefeld, vereint Meerbusch auf einzigartige Weise urbanen Lebenskomfort mit naturnahem, ruhigem Wohnen.

Der Ortsteil Büderich gilt dabei als besonders exklusiv und genießt überregionale Bekanntheit als einer der attraktivsten Wohnorte der Region. Nicht ohne Grund trägt Büderich den Beinamen „Stadt der Millionäre“ – zahlreiche Villenviertel, weitläufige Grundstücke und ein außergewöhnlich gepflegtes Stadtbild prägen das gehobene Ambiente dieses Wohnortes.

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Die Düsseldorfer Innenstadt sowie der internationale Flughafen sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Büderich insbesondere bei Pendlern, Geschäftsleuten und Familien mit hohen Ansprüchen sehr geschätzt ist. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine ruhige, grüne Umgebung mit alten Baumbeständen, charmanten Alleen und einem gewachsenen Ortskern, der mit hochwertigen Boutiquen, Feinkostgeschäften und gemütlichen Straßencafés überzeugt.

Auch das Freizeit- und Kulturangebot ist vielfältig: Golfplätze, Reitanlagen, Tennisclubs und der nahegelegene Rhein mit seinen malerischen Auenlandschaften laden zu sportlichen Aktivitäten und erholsamen Spaziergängen ein. Schulen, Kindergärten sowie renommierte internationale Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität.

Insgesamt präsentiert sich Meerbusch-Büderich als Wohnlage auf höchstem Niveau – eine perfekte Symbiose aus exklusivem Lebensstil, urbaner Nähe und ruhiger, naturnaher Umgebung.

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte Maisonette-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, zeitgemäßer Ausstattung und hervorragender Lage. Auf rund 98 m² Wohnfläche bietet sie ein behagliches Zuhause mit drei gut geschnittenen Zimmern – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und ein gepflegtes Umfeld legen.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1981 und wurde 2019 umfassend saniert. Im Zuge dessen wurden unter anderem die Leitungen sowie beide Bäder erneuert, hochwertiger Parkettboden verlegt und praktische Einbauten integriert.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Immobilie. Hier öffnet sich ein weiter, heller Raum mit direktem Zugang zum Balkon, der an warmen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und unterstreicht den modernen Wohncharakter. Sie ist hochwertig ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten – perfekt für alle, die Geselligkeit und Kochvergnügen schätzen.

Im unteren Geschoss steht zusätzlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung – praktisch und komfortabel für Besucher.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich die privaten Rückzugsräume. Besonders angenehm sind hier die fest eingebauten Schränke, die Stauraum schaffen, sowie eine Klimaanlage, die in den Schlafbereichen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das helle Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Dusche und eine Badewanne und ist damit ideal für den Alltag wie auch für entspannte Momente.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung. Ein Aufzug ist im Haus nicht vorhanden. Natürlich steht Ihnen auch ein separates Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Fahrräder lassen sich mühelos in dem dafür vorgesehenen Bereich des Hauses unterbringen.

Die Lage in Meerbusch-Büderich überzeugt durch ihre Nähe zur beliebten Dorfstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die hervorragende Anbindung nach Düsseldorf sowie die grüne Umgebung machen diesen Standort besonders attraktiv.

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
LEGENDE
01 Diele
02 Gäste-WC
03 Kochen
04 Wohnen
05 Balkon


LEGENDE
01 Diele
02 Bad
03 Schlafen I
04 Schlafen II