



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**MB-BÜDERICH: BEZUGSFREIES,
RENOVIERTES REIHENHAUS FÜR DIE
KLEINE FAMILIE ZUM KAUF**

Objekt-Nr.:

20003-12257



Haus zum Kauf

in 40667 Meerbusch





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

03.57 %

Wohnfläche (ca.)

86 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

20 m²

Grundstück (ca.)

165 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1952

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Boden

Parkett

Beschreibung

Dieses renovierte Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Beim Betreten des Hauses liegt zur linken Hand die Küche, während sich geradeaus das Wohnzimmer mit Zugang zum Garten befindet. Das weiß renovierte Gäste-WC ist ebenfalls auf der linken Seite untergebracht. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, wo sich 2 bis 3 Schlafzimmer sowie ein weißes Wannenbad mit Fenster befinden.

Das Dachgeschoss ist nicht als Wohnraum ausgebaut, bietet jedoch reichlich Stauraum.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über zwei Kellerräume mit normaler Deckenhöhe. Ein Raum ist mit Heizkörpern ausgestattet.

Den Feierabend können Sie im pflegeleichten Garten genießen, der über einen Zugang zur Straße verfügt. Der Garten ist nach Süden ausgerichtet, was für viel Sonne sorgt. Das Grundstück ist vollständig mit einem Zaun eingefriedet und bietet somit Privatsphäre.



Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminat und Fliesen
- Gas-Heizung
- Gäste-WC, weiß
- Wannen-Bad, weiß

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 04.12.2024

Endenergiebedarf Wärme: 187,1 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

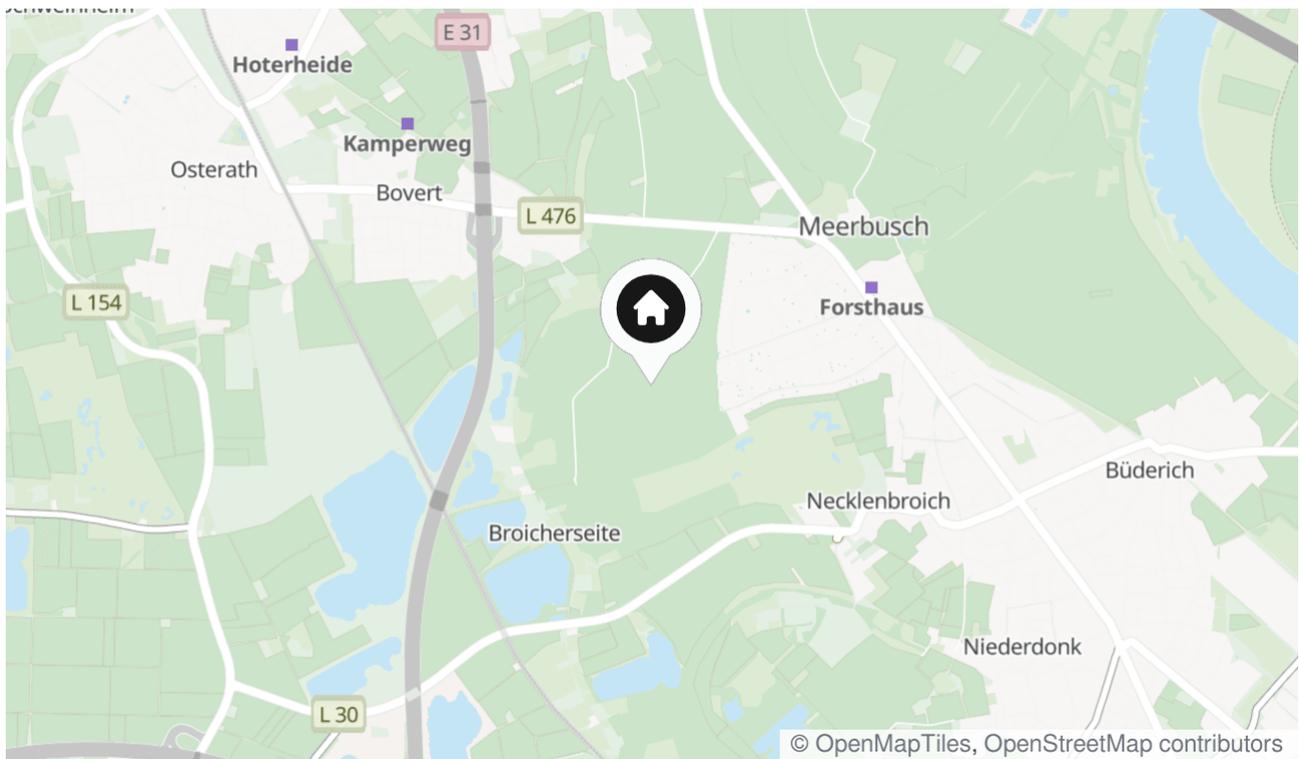
Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1952

Lage & Umgebung

40667 Meerbusch

Dieses Objekt befindet sich in Meerbusch Büderich. Die Nähe zum Rhein verleiht dieser Lage besonderen Reiz. Der größte Stadtteil Meerbuschs verbindet städtischen Komfort mit dörflichem Charme und vereint moderne Infrastruktur mit traditioneller Atmosphäre. Die grüne Landschaft des Niederrheins schafft ein ideales Umfeld mit hoher Lebensqualität, besonders für Familien. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Arbeit, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen wie Kindergärten und Spielplätze bequem erreichbar. Letztere liegen sogar direkt vor Ihrer Haustür. Dies ermöglicht mehr Zeit für Familie, Freizeit und Hobbys. Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und Schulen in unmittelbarer Nähe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

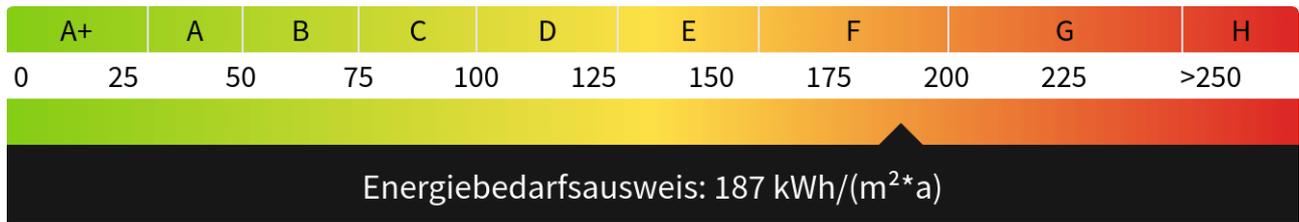
187 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Gültig bis

03.12.2034





Wohnzimmer



Frontansicht



Wohnzimmer



Garten



Küche



Terrasse



Flur



Keller



Heizung



Keller



Treppenhaus



Kind / Arbeitszimmer



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Moerser Str. 8

40667 Meerbusch

Telefon: 02132 93230

E-Mail: Dieter.Gross@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Dieter Gross

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

