



**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 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**20 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**165 m<sup>2</sup>**

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/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

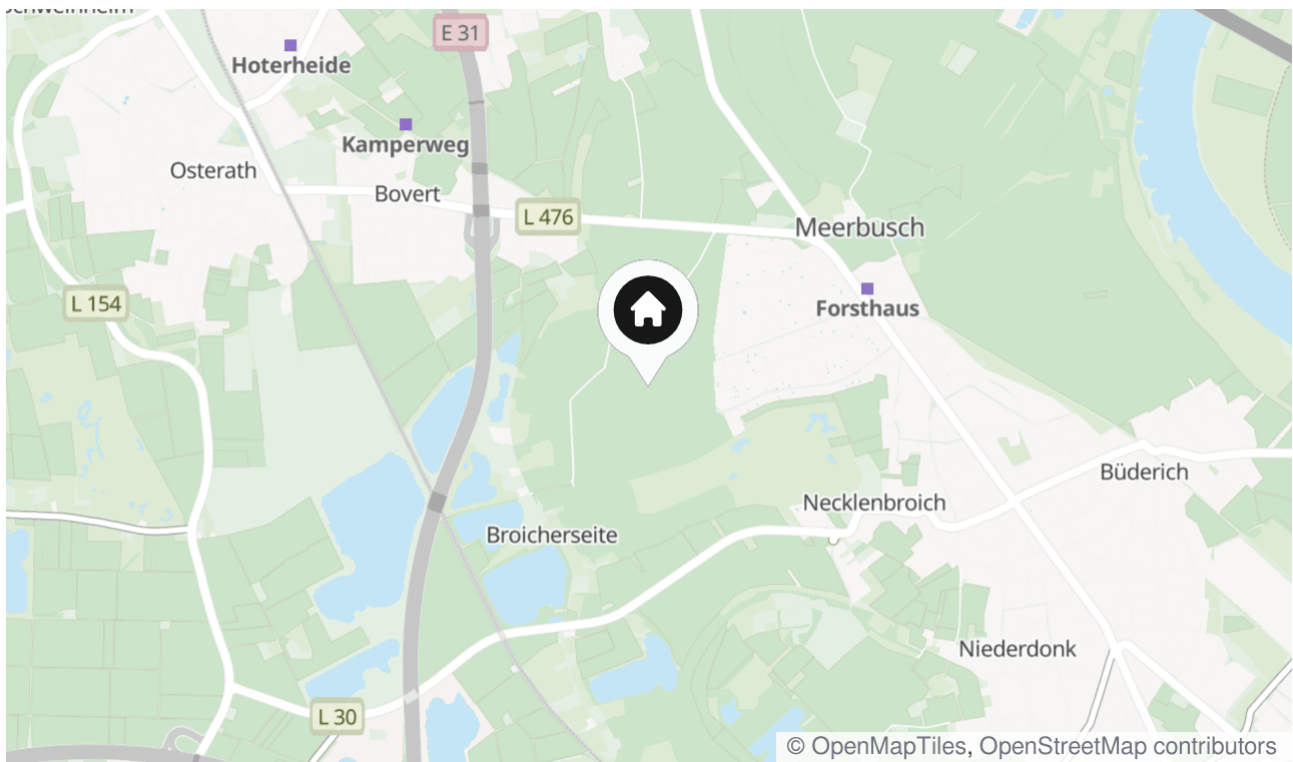
Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1952

## Lage & Umgebung

40667 Meerbusch

Dieses Objekt befindet sich in Meerbusch Büberich. 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

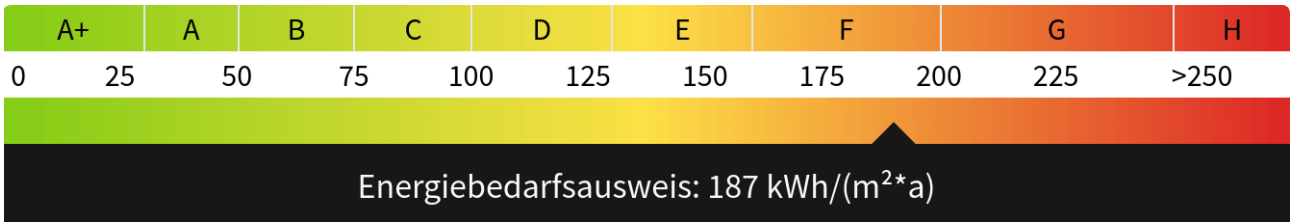
**187 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

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/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

