Meerbusch

Lichtdurchflutete 3 Zimmer Penthouse-Wohnung in begehrter Lage von Büderich

Property ID: 25013015

PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 88 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

At a glance

Property ID	25013015
Living Space	ca. 88 m²
Available from	21.07.2025
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Underground car park, 15000 EUR (Rent)

Purchase Price	460.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	10.11.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	95.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

The property

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

A first impression

Diese im Jahr 2000 bezugsfertig erstellte und gepflegte Penthouse-Wohnung bietet auf knapp 90 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort. Aufgrund der Schrägen wirkt sie deutlich größer. Die im Jahr 2020 umfassend modernisierte Wohnung besticht durch eine kluge Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offen gestalteter Wohnbereich, der durch große Fensterflächen für eine angenehme Helligkeit sorgt. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Sitzecke und einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen unvergleichlichen Blick auf die angrenzenden Felder bietet. Eine Markise sorgt dabei für Schatten an sonnigen Tagen und erhöht den Wohnkomfort.

Die moderne Thelen-Einbauküche, die ebenfalls im Rahmen der letzten Renovierung 2020 installiert wurde, zeichnet sich durch hohe Qualität und Funktionalität aus. Sie ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Alle Geräte und Materialien sind von renommierten Herstellern und entsprechen höchstem Standard.

Zwei gut ausgestattete Schlafzimmer ermöglichen individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiger Rückzugsort. Beide Zimmer bieten ausreichend Platz für Schränke und persönliche Gestaltung. Zwei vorhandene Badezimmer mit Dusch- und Badelösungen steigern den Wohnkomfort zusätzlich.

Die Wohnung bietet neben den wohnlichen Vorzügen auch praktische Annehmlichkeiten: Zwei Stellplätze in der Tiefgarage gehören zur Wohnung und können erworben werden. Ein separater Fahrradstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Geheizt wird die Wohnung mit einer effizienten Zentralheizung. Die solide Bausubstanz des Hauses ist durch die kontinuierliche Pflege und Modernisierungen auf aktuellem Stand, was eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung ein gehobenes Lebensniveau in einer ansprechenden Umgebung. Die durchdachte Aufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause schätzen. Wenn Sie auf der Suche nach einer komfortablen Wohnlösung sind, die sowohl

durch Design als auch Funktionalität überzeugt, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck zu verschaffen.

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll_duesseldorf" vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

Details of amenities

- Großzügiger Grundriss
- Hochwertige Einbauküche
- Helles großzügiges Wohnzimmer
- Balkon mit Blick auf ein Feld
- Einbauten
- Zwei Bäder
- Quer-Riegel Einbruchschutz
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage
- Fahrradstellplatz
- Kellerraum
- Waschraum

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

All about the location

Der Meerbuscher Ortsteil Büderich zählt zu den bevorzugten und unmittelbar angrenzenden Ortschaften an die Landeshauptstadt Düsseldorf! Sie finden am Ort alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitanlagen, Schulen und Sportstätten. Die attraktive –Dorfstrasse- lädt zum Shoppen und Verweilen ein. Neben einem Teil der Verwaltung in zentraler Lage, sind ebenso Praktische- u. Fachärzte ausreichend vorhanden. Büderich verfügt über den Golfpark Meerbusch, sowie über eine vielfältige u. individuelle Gastronomie.Der öffentliche Personennahverkehr nach Krefeld, Düsseldorf etc. ist sehr gut ausgebaut. Bus, K-Bahn, Park & Ride – machen Düsseldorf auf die eine oder andere Art sehr gut erreichbar. Über die ortseigene AB – Auffahrt gelangen Sie schnell und bequem auf die A52 mit den Anschlüssen A57 und A44. Über die Rheinquerung/Flughafenbrücke erreichen Sie Düsseldorf in 15 Minuten Fahrtzeit. Ebenso erreichen Sie die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss, Krefeld o. Mönchengladbach in 5 – 20 Fahrminuten. Selbst bis Köln sind es nur 20 Fahrminuten.

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25013015 - 40667 Meerbusch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com