

EXPOSÉ

Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten, zwei Garagen und Stellplatz in Meerbusch-Strümp



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 40670 Meerbusch / Strümp
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Nebenkosten (ca.): 321,- €
Hausgeld (ca.): 77,- €
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 199.000,-

> Erdgeschosswohnung
> Meerbusch / Strümp
> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 25001547



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	40670 Meerbusch / Strümp
Baujahr	1971
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Kaufpreis	199.000,- €
Nebenkosten (ca.)	321,- €
Hausgeld (ca.)	77,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	130 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche, gut geschnittene Eigentumswohnung mit Garten, zwei Garagen und einem Stellplatz könnte schon bald Ihr neues Zuhause

werden.

Über einen kleinen Weg von einer ruhigen Seitenstraße aus erreichen Sie das Haus. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Wohngefühl.

Alle Räume sind praktisch von der Diele aus zugänglich. Ihnen stehen ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie eine kleine Abstellkammer zur Verfügung.

Zum Kaufumfang gehören zwei Garagen, ein Außenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum. Der Garten (ca. 4,5 x 12 m) ist Ihnen per Sondernutzungsrecht zugeordnet und über ein separates Törchen direkt vom Garagenhof aus erreichbar - ideal, um Einkäufe bequem vom Auto in die Wohnung zu bringen.

Die Balkone der Wohnanlage sollen saniert werden. Hierfür wird eine Sonderumlage erhoben. Aktuell werden entsprechende Angebote eingeholt, sodass der genaue Zeitpunkt der Maßnahmen derzeit noch nicht feststeht. Dieser Umstand wurde bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt.

Die monatlichen Nebenkosten inklusive Rücklagenzuführung betragen derzeit ca. 398,- Euro.

Die jährliche Grundsteuer liegt bei etwa 282,- Euro.

Ausstattung:

In der Wohnung wurden unterschiedliche Bodenbeläge verlegt: Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet, im Schlafzimmer befindet sich Teppichboden, während Küche und Badezimmer gefliest sind. In der Diele wurde ein PVC-Boden verlegt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Waschtisch sowie ein WC. Die Wände sind raumhoch gefliest.

Alle Fenster der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet.

Lagebeschreibung:

Strümp ist einer der acht Stadtteile von Meerbusch und liegt im südlichen Stadtgebiet, in unmittelbarer Nähe zur Grenze von Düsseldorf. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung.

Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Autobahnen A44 und A57:

Die A44 ist direkt über die Anschlussstelle 28 (Lank-Latum) erreichbar.

Die A57 erreichen Sie über das Autobahnkreuz Meerbusch oder die Anschlussstelle Boverth, die häufig als praktischer Zubringer genutzt wird.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Meerbusch / Strümp
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001547



Sonstiges:

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und sichern Sie sich diese charmante Wohnung mit Garten, zwei Garagen und einen Stellplatz in gefragter Lage!

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an - wir stehen Ihnen gerne für alle weiteren Informationen zur Verfügung. Im Anschluss vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, um Ihnen diese besondere Immobilie vor Ort zu präsentieren.

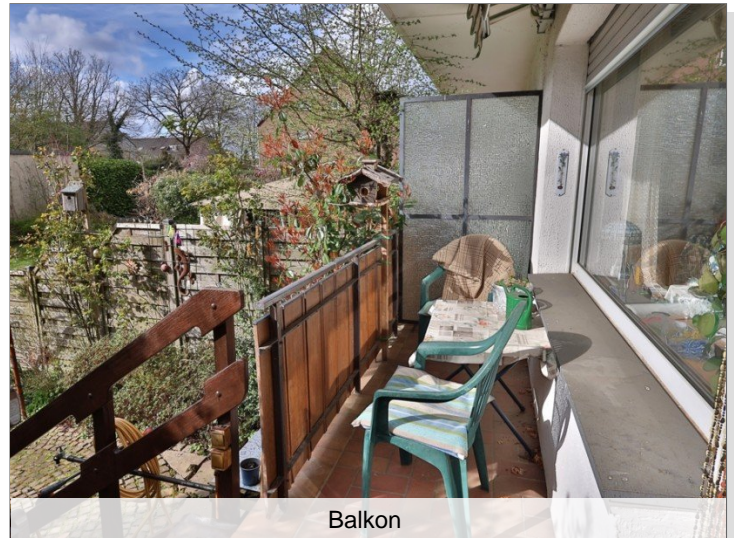
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir uns vorbehalten, vorab einen Nachweis über Ihren möglichen Finanzierungsrahmen anzufordern.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19 % MwSt. vom Kaufpreis durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar direkt nach Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen wurde. (§ 656c BGB)

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben unseres Auftraggebers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbständige Immobilienmaklerin im Auftrag der Firma Immobilienpartner Rhein-Ruhr Inh. Joachim Grabowsky.
Telefon: 0177-6471712

Objektbilder:



Balkon



Rückansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinstaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Meerbusch / Strümp
- > 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001547



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Garagenhof



Küche

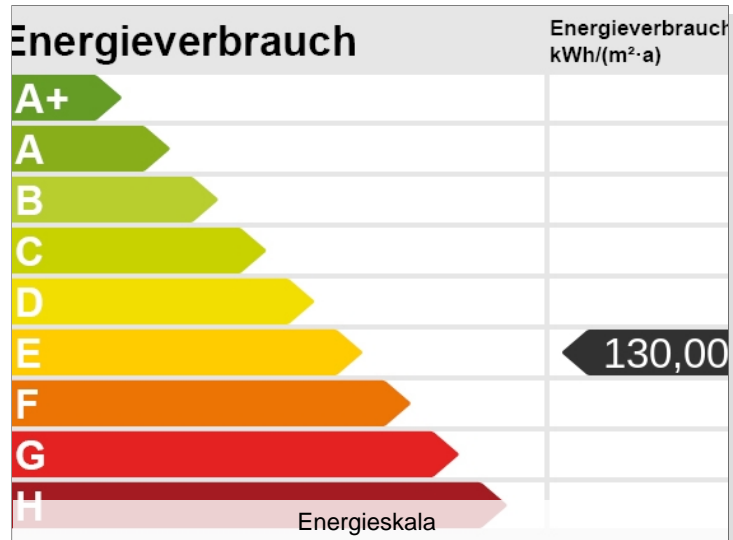


Hausansicht

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Meerbusch / Strümp
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001547



Diele



Gartenansicht

