

**JETZT NEU IN DER VERMARKTUNG -
nach durchgeführten
Renovierungsarbeiten - exklusiver
beliebter Bungalow in bester Lage
von Meerbusch zu verkaufen!**

Objekt: 19 • 40670 Meerbusch
743.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	19
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40670
Ort	Meerbusch
Wohnfläche	ca. 218 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.353 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung, Elektro-Heizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	1966
Zustand	Rohbau
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	405 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	743.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Beschreibung

Dieser außergewöhnliche Bungalow vereint großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit einem Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Eingebettet in ein weitläufiges, beeindruckendes Grundstück von ca. 1.353 qm präsentiert sich die Immobilie in einer der begehrtesten Wohnlagen von Meerbusch.

Mit einer Wohnfläche von ca. 218,24 qm und insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien, anspruchsvolle Paare oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie wurde aktuell umfassend aufgewertet. Hierzu liegt ein aktuelles Gutachten von einem zertifizierten Sachverständigen vor. Dieses kann gerne eingesehen werden.

Sämtliche Wände wurden frisch verputzt und schaffen eine moderne, hochwertige Basis für individuelle Gestaltungskonzepte.

Für Ihre PKW's stehen zwei Garagen zur Verfügung und runden somit das Angebot ab.

Was noch explizit zu erwähnen ist, ist dass zwischen der Küche und dem Wohnbereich ein Kaminanschluss bereits besteht, den Sie unkompliziert aktivieren können. Somit bietet sich hier ein hervorragendes Wohnambiente.

Zudem verfügt der Garten über einen Brunnen mit Motor. Auch den kann man aktivieren und Ihren Garten können Sie dann kostenlos mit dem Grundwasser versorgen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten exzellenten Wohnlage von Meerbusch - einer der gefragtesten Wohnadressen im Einzugsgebiet von Düsseldorf.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gehobene Wohnstruktur sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus:

* öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Umgebung (angrenzend zum Grundstück erfolgt der Straßenbahnverkehr)

- * Hervorragende medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- * Schulen sowie Kindergärten im direkten Umfeld
- * Breites und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot
- * Einkaufsmöglichkeiten bequem im nahegelegenen Zentrum erreichbar
- * Vielfältige, hochwertige Freizeit- und Erholungsangebote

Diese Lage vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen auf höchsten Niveau.

Fazit:

Dieser exklusive Bungalow bietet eine seltene Kombination aus großzügigen Raumangebot, außergewöhnlichem Grundstück und erstklassiger Lage. Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer mit gehobenen Ansprüchen, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen.

Ausstattung Beschreibung

- * Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich
- * Sechs vielseitig nutzbare Zimmer
- * Zwei komfortable Badezimmer (renovierungsbedürftig)
- * Separates Gäste-WC
- * Drei Terrassen mit unterschiedlichen Ausrichtungen
- * Weitläufiges, gepflegtes Grundstück mit viel Privatsphäre
- * Frisch verputzte Innenwände - sofort bezugsfähig gestaltbar
- * Ebenerdiges Wohnen mit optimaler Raumaufteilung

Impressionen



Drohnenansicht 2



Drohnenansicht 3



Drohnenansicht 4



Drohnenansicht 6



Drohnenansicht 7



Drohnenansicht Terrasse vom Wohn- und
Eßbereich aus begehbar u Ansicht Garage Nr. 1



Garage Nr. 2



Terrasse vom Wohnbereich aus begehbar



überdachte Terrasse mit offenem Kamin



Hinteransicht



Wohnbereich



Beispiel Wohnbereich



Eßbereich



Beispiel Eßzimmer



Eingangsbereich Flur



Beispiel Eingangsbereich Flur



Küche



Beispiel Küche



Schlafzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Elternbadezimmer



Beispiel Elternbadezimmer



Badezimmer



Beispiel Badezimmer



Gäste WC



Büro o. Kinderzimmer



Büro o. Kinderzimmer



Büro o. Kinderzimmer



Beispiel Gäste WC



Vorher Nachher Beispiel Eßbereich



Vorher Nachher Beispiel Schlafzimmer



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Janine Narog
Immobilienverwaltung Narog
Reuenberg 91
45357 Essen

Telefon: +49 15168174008

E-Mail: info@immobilienverwaltung-narog.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immobilienverwaltung Narog • Reuenberg 91 • 45357 Essen
Tel.: +49 15168174008 • Mobil: • Fax:
info@immobilienverwaltung-narog.de •