



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-AYa-55902

Wohnen im Grünen auf der Grenzlinie Meerbusch-Büderich und Düsseldorf-Lörick

Eckdaten

Kaufpreis

390.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	80,0 m²
Gesamtfläche	80,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.12.2030
Energiekennwert	98 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	08.12.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier beworbene Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage auf der Grenzlinie zwischen Düsseldorf-Lörick und Meerbusch-Büderich, auf der Meerbuscher Seite. Diese Lage ist vorrangig auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Immobilieninteressenten zugeschnitten. Dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, mit einer Bushaltestelle an der Hubert-Hermes-Straße, die nur 189 Meter entfernt liegt, sind die täglichen Wege kinderleicht und bequem zu bewältigen. Die Nähe zur Autobahn erleichtert zudem die individuelle Mobilität und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und erfüllt anspruchsvolle Bedürfnisse für Abendunterhaltung, sportliche Aktivitäten und die Nähe zu Versorgungseinrichtungen. Dies bedeutet für Sie als potenzieller Immobilienkäufer kurze Wege zu allem, was Sie für Ihren Alltag und darüber hinaus benötigen.

Für Familien ist die Lage besonders geeignet. Neben einem gut ausgebauten Netz an Spielplätzen, von denen einer nur 238 Meter entfernt liegt, profitieren Sie von einer kinderfreundlichen Umgebung und einem hohen Anteil an Grünflächen. Die demografische Struktur des Viertels fördert weiterhin ein harmonisches Zusammenleben, da die Altersverteilung eine gute Balance zwischen jungen Familien und älteren Bürgern schafft.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ergänzt das attraktive Gesamtbild. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist bequem erreichbar, was sowohl Ihre privaten als auch geschäftlichen Reisen vereinfacht. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe großzügige Parkmöglichkeiten, wie den Parkplatz in 229 Metern Entfernung, was den Alltag stressfrei gestaltet.

Zusammenfassend bietet diese Lage ein optimales Zusammenspiel aus urbaner Infrastruktur, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten und einer familienfreundlichen Umgebung. Hier finden Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen sowohl Entspannung als auch Aktivitäten und Annehmlichkeiten in greifbarer Nähe bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Immobilienangebot in der begehrten Lage von Meerbusch präsentieren zu dürfen. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Niederlöricker Straße 209, 40667 Meerbusch, auf der ersten Etage eines Hauses mit insgesamt acht Parteien. Diese Adresse zeichnet sich durch ihre ruhige, dennoch gut angebundene Wohnlage aus und liegt auf der Grenzlinie zwischen Düsseldorf-Lörick und Meerbusch-Büderich. Sie ist sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet.

Die großzügige Wohnung beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet auf insgesamt 80 Quadratmetern ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnvorstellungen. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Balkon, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Zusätzlich bietet das Objekt einen großzügigen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Lagerfläche, Hobbyraum oder Waschküche – hier findet alles seinen Platz.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Das Dach wurde erneuert und die Fassade gedämmt, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet ist.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf und Krefeld sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Wir laden Sie herzlich ein, diese charmante Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Gehobene Ausstattung: Die Wohnung besticht durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Parkettboden: In allen Wohnräumen wurde ein edler Parkettboden verlegt, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Sanitär und Armaturen: Alle Sanitäranlagen und Armaturen sind Markenprodukte und bieten höchste Qualität und Langlebigkeit.

Neue Innentüren: Sämtliche Innentüren wurden erneuert und fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein.

Neue Fenster: Die Wohnung verfügt über neue Fenster, die aus deutscher Produktion stammen und für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Neue Elektrik: Die gesamte Elektrik der Wohnung wurde auf den neuesten Stand gebracht, einschließlich eines neuen Stromkastens, der moderne Sicherheit und Funktionalität gewährleistet.

Moderne Dusche: Das Badezimmer ist mit einer modernen neuen Dusche ausgestattet, die höchsten Komfort und Funktionalität bietet.

Neue Heizkörper: Die Wohnung ist mit neuen, effizienten Heizkörpern ausgestattet, die für eine optimale Wärmeverteilung sorgen.

Erneuerung des Dachs: Das Dach des Hauses wurde vor wenigen Jahren komplett erneuert, was die Energieeffizienz und den Schutz vor Witterungseinflüssen deutlich verbessert.

Dämmung der Außenfassade: Vor einigen Jahren wurde die Außenfassade des Hauses vollständig gedämmt, wodurch ein hoher Wohnkomfort und eine erhebliche Energieeinsparung erreicht werden konnten.

Vieles mehr: Darüber hinaus wurde bei der Sanierung der Wohnung auf viele weitere Details geachtet, um ein hochwertiges und ansprechendes Wohnambiente zu schaffen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Diese großzügige und äußerst gepflegte Wohnung mit drei Zimmern bietet auf geräumigen 80 Quadratmetern Wohnfläche optimalen Komfort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und somit eine ideale Nutzung aller Wohnflächen garantiert.

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage auf der Grenzlinie zwischen Düsseldorf-Lörick und Meerbusch-Büderich, auf der Meerbuscher Seite. Dieser Standort ist besonders vorteilhaft für Berufspendler oder diejenigen, die in der Stadt flexibel unterwegs sein möchten.

Für Ihre Freizeitgestaltung und den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen bequem erreichbar. Einer der nächstgelegenen Spielplätze befindet sich lediglich 238 Meter entfernt, was besonders für junge Familien eine großartige und sichere Möglichkeit zur Erholung im Freien bietet.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Düsseldorf

Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)

0171-8696166

0211-15848759

0800 - 646 0 646 (kostenlos)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



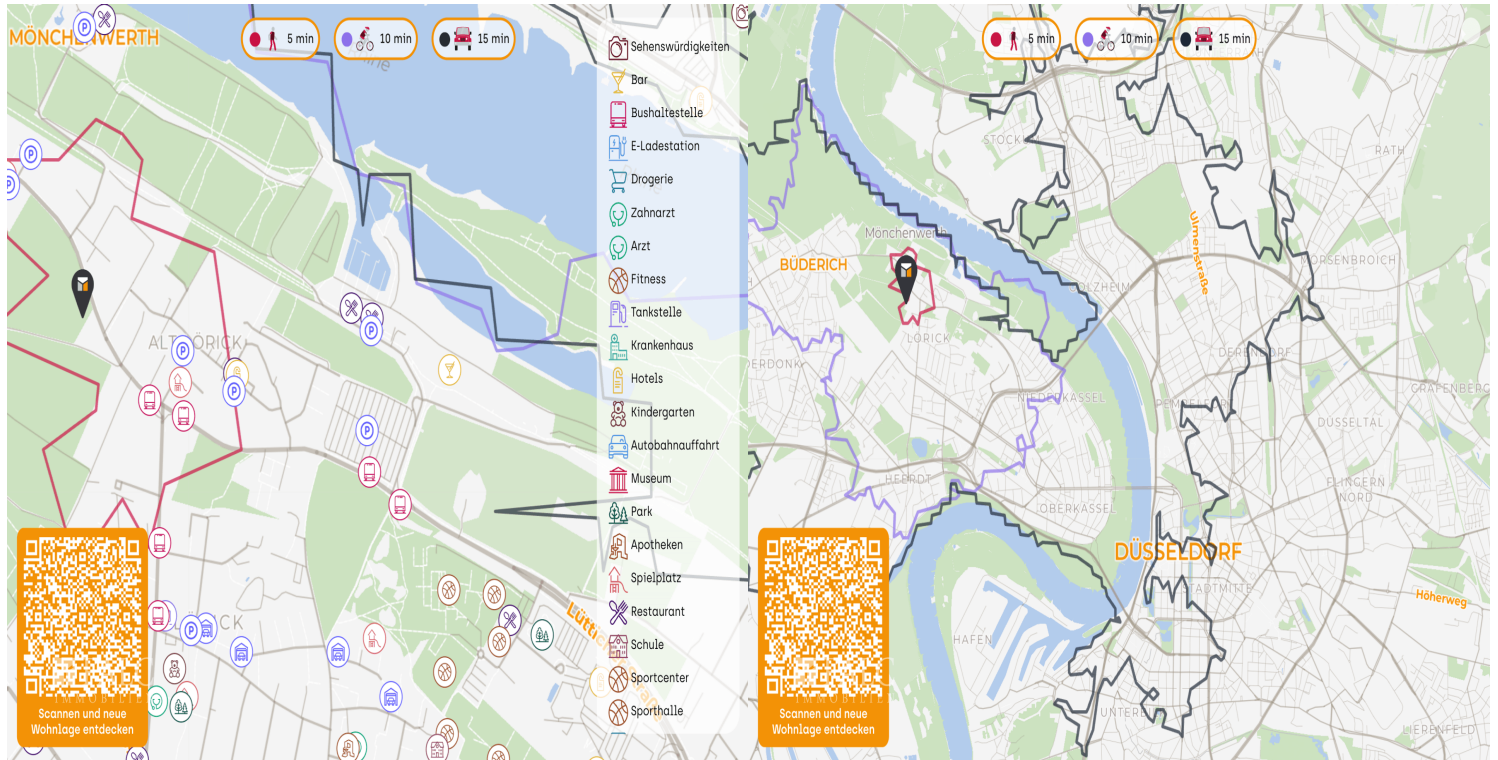
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)