

Meerbusch Osterath - Zweifamilienhaus mit bestmöglichen Nutzungsoptionen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 67284-7934

Wohnfläche 765 m²

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich auf einem wunderschönen Grundstück und bietet großes Potenzial für eine individuelle Nutzung. Das Haus ist bereits nach WEG aufgeteilt und verfügt über eine Einheit mit 5 Zimmern inklusive Studiogeschoss sowie eine Einheit mit 4 Zimmern inklusive Studiogeschoss. Eine weitere Einheit, die in den letzten Jahren als Arbeits-/Bürotrakt genutzt wurde, bietet weitere Optionen. Die beiden Studiogeschosse sowie der Arbeits-/Bürotrakt sind in der Nutzfläche enthalten. Ideale Nutzung für die Großfamilie, Generationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch mit anteiliger Fremdvermietung sind hier in allen Lebensphasen gegeben. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Hinweis: Die beiden Studiogeschosse der Einheiten 1 und 2 sowie die Teilunterkellerung der Einheit 2 sind in den Grundrissplänen nicht aufgeführt und werden nachgereicht.

Lage

Die Stadt Meerbusch zählt traditionell zu den begehrtesten Wohnlagen in linksrheinischer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf. In Meerbusch werden sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens geboten. Osterath ist einer von acht Stadtteilen der Stadt Meerbusch und damit nach Büberich der zweitgrößte Ortsteil. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Bus- und Straßenbahn-Verbindungen befinden sich in der Nähe bzw. sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Immobilie liegt an einer kleinen Anliegerstraße im Nahbereich von ausgedehnten Feldern und Wiesen und nur wenige Autominuten vom Ortskern Osterath entfernt. Die Landeshauptstadt Düsseldorf und den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 10 - 15 Autominuten. Ferner sind die umliegenden Städte Krefeld, Neuss und Mönchengladbach über den naheliegenden BAB Anschluss A44, A52 und A 57 sehr gut zu erreichen. Rundum eine ideale Lage für Menschen, die ruhig und in naturnaher Lage leben möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen.

Ausstattung

- Zweifamilienhaus bereits nach WEG aufgeteilt zzgl. separatem Büro-/Gästetrakt - die zwei Einheiten sind wirtschaftlich wie auch von den Versorgungsleitungen weitestgehend getrennt - separate Eingänge - größtenteils weißes Sichtmauerwerk vorhanden - innerhalb der Einheiten geschlossenes Betontreppenhaus - zwei Gasbrennwertheizungen vorhanden - getrennte Gärten - Doppel- und Einzelgarage - Schwimmbad (stillgelegt) in der Einheit 1 Haupthaus Einheit 1: 5 Zimmer, Terrasse, Kamin, Balkon, Essbereich mit teiloffener Küche, Zugang zum Schwimmbad, zzgl. separater und direkter Zugang zum Büro-/Gästetrakt, Teilunterkellert mit Kelleraußentreppe, Doppelgarage Nebenhaus Einheit 2: Eingang Giebelseite rechts, 4 Zimmer, Terrasse, bereits bezugsfrei, Balkon, Teilunterkellert, Einzelgarage Die beiden Einheiten sind über das Kellergeschoss begehbar. Einheit 3: Ebenfalls über einen neutralen Eingang zu erreichen und idealerweise als Arbeits-/Büro oder Gästetrakt zu nutzen. In den letzten Jahrzehnten als Architekturbüro genutzt.

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren! Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei! Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 05.03.2024 Endenergiebedarf Wärme: 191 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1967

Bilder

















