

Meerbusch – Meerbusch

# Grundstück mit Bestandshaus in gefragter Lage

Objektnummer: 24013120



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 324 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Auf einen Blick

Objektnummer	24013120
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	11.09.2024
Baujahr	1730

Kaufpreis	498.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

---

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



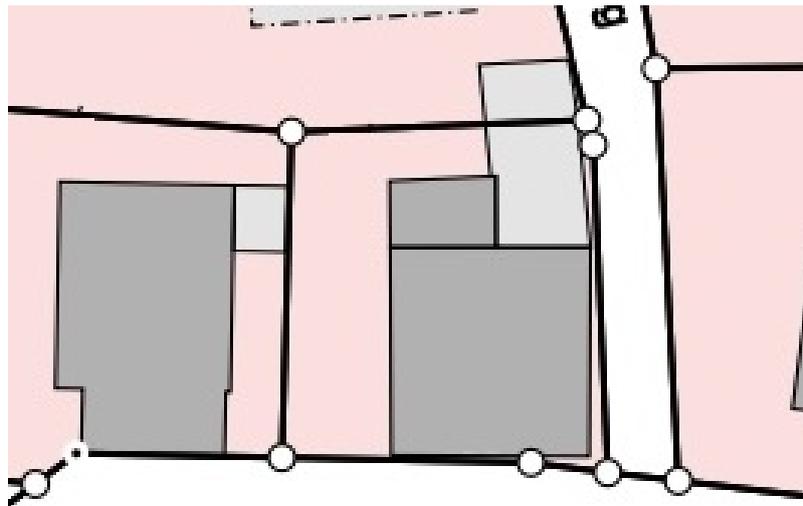
Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein schönes rechteckiges Grundstück in gefragter Lage von Meerbusch-Büderich. Zurzeit steht ein historisches Haus auf diesem Grundstück, welches bis vor kurzer Zeit noch bewohnt wurde. Das Ursprungshaus ist sehr historisch und wurde vor ca. 300 Jahren massiv ohne Keller errichtet. Das eineinhalbgeschossige Zweifamilienhaus ist von Innen gebunden und verfügt eine Wohnfläche von ca. 175m<sup>2</sup>. Das Haus steht jedoch nicht unter Denkmalschutz. Es existieren allerdings keine Bauunterlagen zum Objekt. Daher wird das Objekt als Grundstück verkauft. Baulasten bestehen nicht auf dem Grundstück. Eine mündliche Zusage bezüglich der Errichtung von zwei Doppelhaushälften liegt bereits vor. Bei Interesse können wir Kontakt zu einem entsprechenden Bauträger herstellen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie in sehr gefragter Lage von Meerbusch-Büderich.

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Meerbusch-Büderich. Büderich liegt nördlich der Stadt Neuss und grenzt im Osten an Düsseldorf und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Großraum Düsseldorf. Ob Meerbuscher Wald, Golfplatz oder der Rhein, in Büderich finden Sie eine Vielzahl an weitläufigen Naherholungsgebieten. In fußläufiger Entfernung befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken sowie ein vielfältiges und hochwertiges Angebot an Gastronomien. Meerbusch-Büderich verfügt zudem über ein gutes öffentliches Verkehrsnetz. Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung, wodurch auch die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss und Krefeld in kurzer Zeit zu erreichen sind. Auch die nahegelegenen Autobahnen gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Ein gutes Angebot an Kindergärten und Schulen runden das Bild einer ausgezeichneten Infrastruktur ab. Kindergärten: Kindergarten Gereonstraße, Gereonstraße 6, 40667 Meerbusch Lummerland, Karl-Arnold-Straße 36B, 40667 Meerbusch Ev. Kindertageseinrichtung Schatzkiste, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9, 40667 Meerbusch Ev. Kindergarten, Düsseldorfer Str. 35, 40667 Meerbusch Kindergarten Mobile, Necklenbroicher Str. 15a, 40667 Meerbusch Kath. Kindergarten Marienheim, Necklenbroicher Str. 34, 40667 Meerbusch Lerngut Kindertagesstätte, Necklenbroicher Str. 74, 40667 Meerbusch Montessori Kinderhaus Meerbusch, Necklenbroicher Str. 47, 40667 Meerbusch Grundschulen: Brüder-Grimm-Schule, Büdericher Allee 17, 40667 Meerbusch St. Mauritiussschule, Dorfstraße 18, 40667 Meerbusch Adam-Riese-Grundschule, Witzfeldstraße 41, 40667 Meerbusch Weiterführende Schulen: Maraté-Gymnasium, Niederdonker Str. 32-36, 40667 Meerbusch Bahnlinien / U70, U74, U76 Fernstraßen / A44, A52, A57 Buslinien / 071, 829, 830, 831, 832, 839 Supermärkte / Aldi, Edeka, dm, Penny, Kaiser's, Netto, denn's Biomarkt

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50 Düsseldorf  
E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)