

Meerbusch – Meerbusch

# Grundstück mit Bestandshaus in gefragter Lage

*Número de propiedad: 24013120*



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

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## De un vistazo

Número de propiedad	24013120	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	11.09.2024	Modernización / Rehabilitación	2010
Año de construcción	1730	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Datos energéticos

Fuente de energía Gas



Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – 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)

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

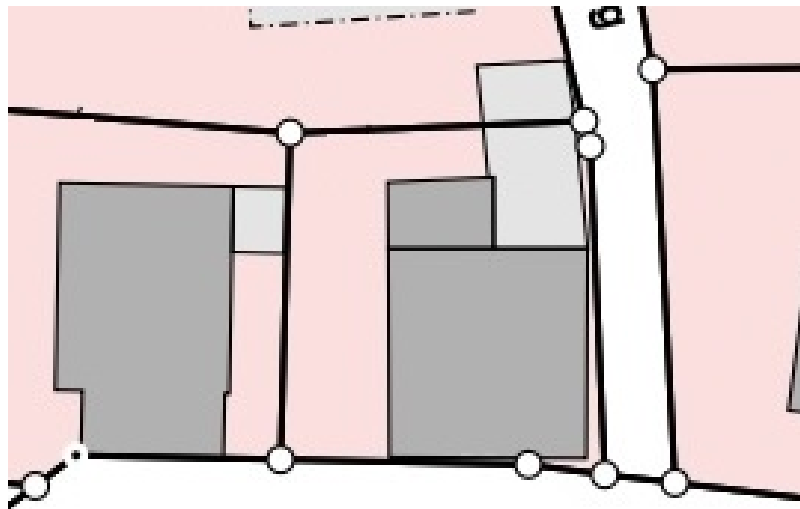
## La propiedad





Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Todo sobre la ubicación

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



Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)