

Meerbusch – Meerbusch

# Grundstück mit Bestandshaus in gefragter Lage

CODE DU BIEN: 24013120



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

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 324 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013120
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	11.09.2024
Année de construction	1730

Prix d'achat	498.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Gaz

---

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété





CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



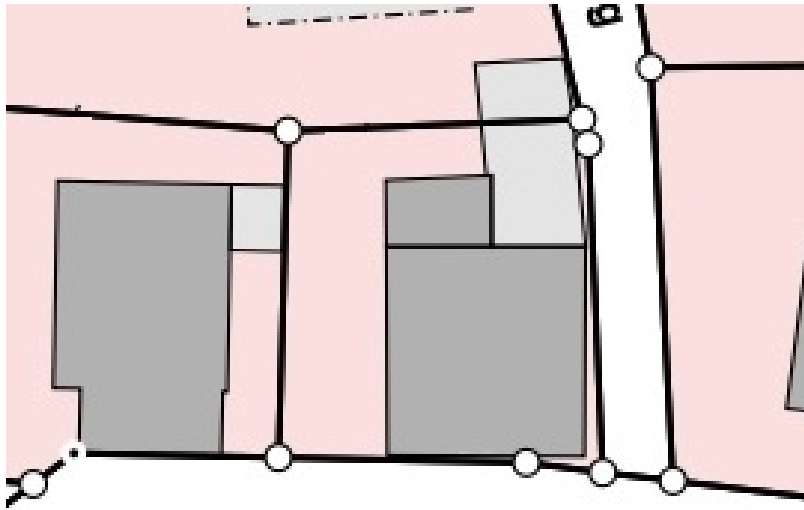
CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)