

Meerbusch – Meerbusch

# Grundstück mit Bestandshaus in gefragter Lage

*CODICE OGGETTO: 24013120*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24013120	Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Superficie netta	ca. 175 m <sup>2</sup>	Tipo di oggetto	Trama
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	11.09.2024	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Anno di costruzione	1730	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

---

CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



**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)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Behind it, a tablet shows the Von Poll Immobilien website interface, which includes a "MARKTPREIS" section with a price of 2.464.000 € and a "MARKTPREIS" section with a price of 13.847 €. A smaller smartphone is also visible in the background.

CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



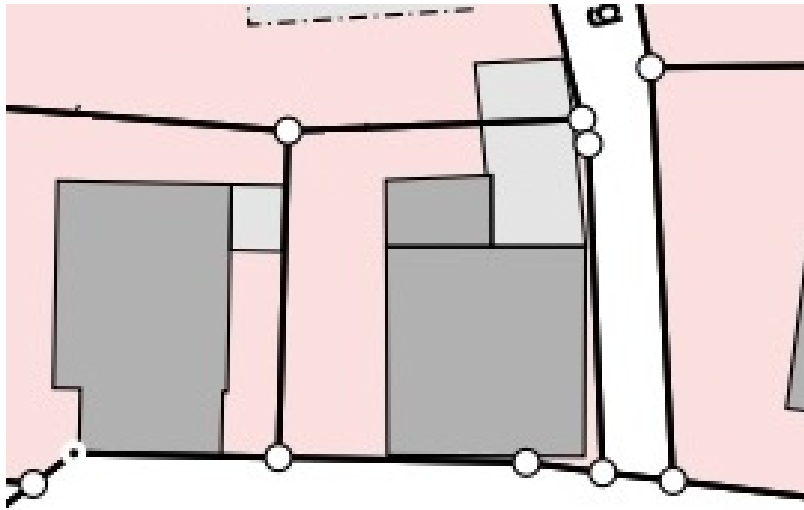
CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)