

Meerbusch – Meerbusch

# Grundstück mit Bestandshaus in gefragter Lage

Número da propriedade: 24013120



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

PREÇO DE COMPRA: 498.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 324 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Numa vista geral

Número da propriedade	24013120	Preço de compra	498.000 EUR
Área	ca. 175 m <sup>2</sup>	Tipo de objeto	Terreno
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	11.09.2024	Modernização / Reciclagem	2010
Ano de construção	1730	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Dados energéticos

Aquecimento

Gás

---



Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

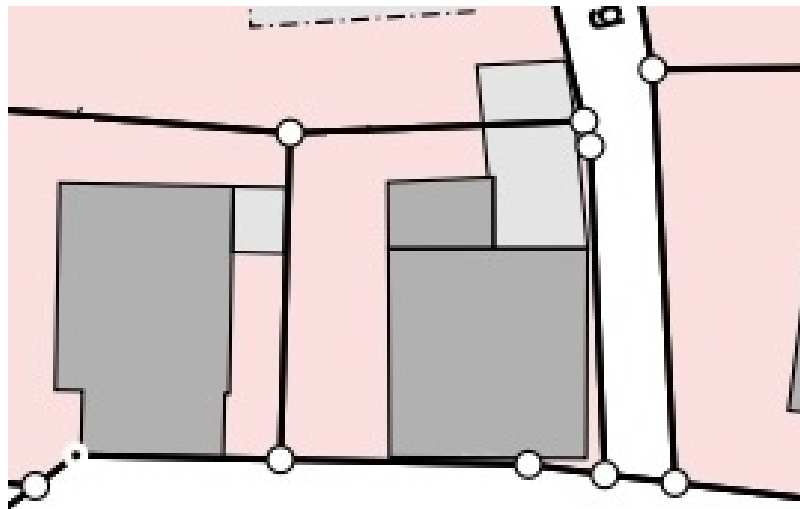
## O imóvel





Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Outras informações

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 da propriedade: 24013120 - 40667 Meerbusch – Meerbusch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)