

Exklusive Villa in Alt Meerer Busch - Ankommen und Wohlfühlen



Rosenstr. 7

40667 Merbusch-Meerer Busch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 2.690.000,00 EUR

Scout-ID: 164912340
Objekt-Nr.: 15



Ihr Ansprechpartner:

SE Immobilien i. Gr.

SE Immobilien Sacha Eckjans

E-Mail: info@se-immob.de

Web: <http://www.se-immob.de>

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	1.869,00 m ²
Nutzfläche ca.:	130,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1929
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Öl-Heizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57%

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von z.Zt. 19% ist bei einem notariellem Verkaufsabschluss verdient und fällig. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich der Endpreis entsprechend.

Exklusive Villa in Alt Meerer Busch - Ankommen und Wohlfühlen



Rosenstr. 7

40667 Merbusch-Meerer Busch

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	202,00 m²
Kaufpreis:	2.690.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Villa in beehrter Wohnlage von Meerbusch-Alt Meererbusch, erbaut im Jahr 1929, besticht durch ihren repräsentativen Charakter und eine gehobene Ausstattung. Mit 7 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 202 m² bietet dieses Anwesen großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2024 umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Villa ist sofort verfügbar und ideal für Familien, die Wert auf Stil und Platz legen. Dazu bietet Ihnen das Grundstück, eingerahmt von altem Baumbestand und mit über 1.800 qm Größe, alle Möglichkeiten anzukommen und sich wohl zu fühlen.

Ausstattung:

Zwei großzügige Balkone.
Boden Parkett, Fliesen- und Textilbeläge, Kamin, Alarmanlage, elektrische Tore

Lage:

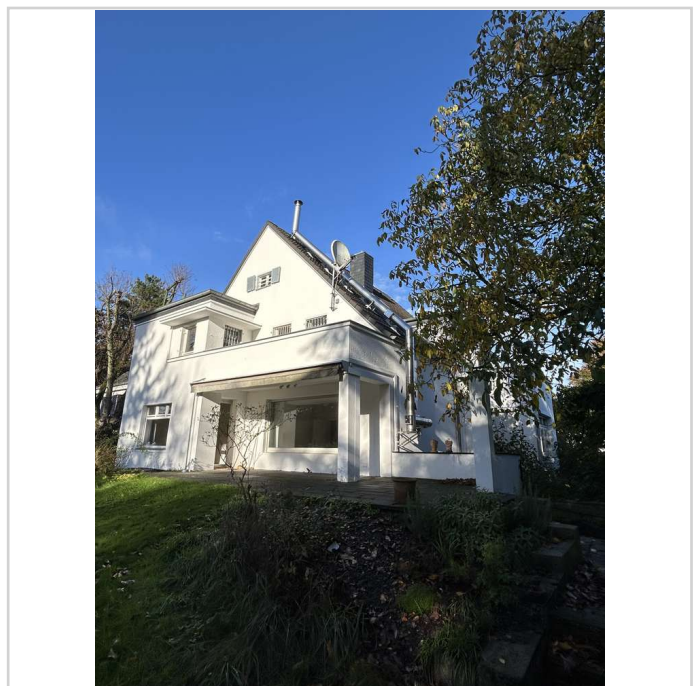
Meerbusch-Meerer Busch ist ein bevorzugter Wohnort, der durch seine ruhige und grüne Umgebung besticht. Die exzellente Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist gut erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Düsseldorf und den Autobahnen A52 und A57 machen diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstiges:

Der Dachboden mit insgesamt 4 Kammern lässt sich zu Wohnzwecken weiter ausbauen. Neben dem KFZ Stellplatz im Kellergeschoss gibt es eine weitere Garage die ca. um 1962 gebaut wurde. Derzeit wird geprüft, ob diese schützenswerte Villa auch unter Denkmalschutz gestellt wird.



Hausansicht Strasse



Hausansicht Garten

Exklusive Villa in Alt Meerer Busch - Ankommen und Wohlfühlen



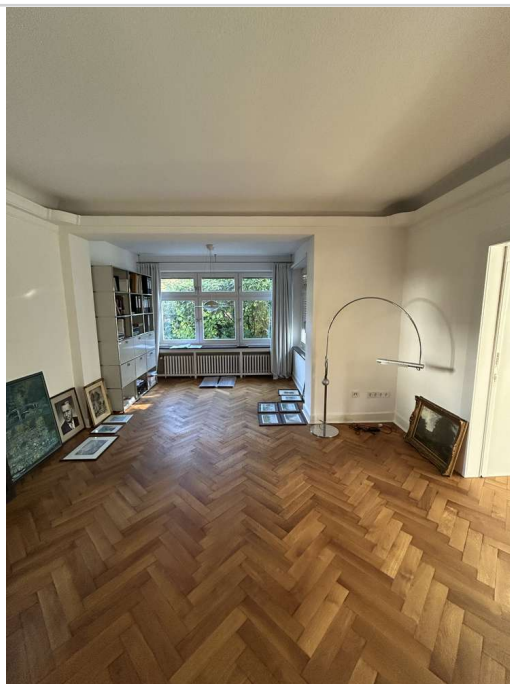
Rosenstr. 7

40667 Merbusch-Meerer Busch

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	202,00 m ²
Kaufpreis:	2.690.000,00 EUR



Küche



Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Ankleide

Exklusive Villa in Alt Meerer Busch - Ankommen und Wohlfühlen



Rosenstr. 7

40667 Merbusch-Meerer Busch

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 2.690.000,00 EUR



Kinderzimmer



Flur



Badezimmer



Esszimmer

Exklusive Villa in Alt Meerer Busch - Ankommen und Wohlfühlen



Rosenstr. 7

40667 Merbusch-Meerer Busch

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	202,00 m²
Kaufpreis:	2.690.000,00 EUR

