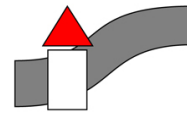


## ZUR MIETE: DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GEHOBENER AUSSTATTUNG IN MB-BÜDERICH



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20003-12594

**Wohnfläche** 155 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

\*\*Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, werden nur Anfragen, die über das Online-Portal gesendet werden, bearbeitet. Bei Interesse füllen Sie daher bitte das Anfrageformular mit Angabe der im Haushalt lebenden Personen sowie die Höhe Ihres Einkommens aus. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.\*\* Dieses schicke Einfamilienhaus, in einer Spielstraße gelegen, ist hochwertig ausgestattet. Mit einer Wohnfläche von rund 155 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern ist es groß genug und ideal für eine Familie mit Kindern oder auch für die Kombination Wohnen und Arbeiten. Nach dem Betreten des Hauses befindet man sich unmittelbar in einem offenen, repräsentativen und lichtdurchfluteten Treppenhaus. Im Erdgeschoss befindet sich im Eingangsbereich ein Gäste-WC. Vom Flur gelangt man in die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Die Küche kann kostenfrei genutzt werden, ist jedoch nicht Bestandteil der Mietsache. Durch das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich mit großen bodentiefen Fensterfronten, gelangen Sie in den Garten welcher sich in S/W Lage befindet und zum Verweilen einlädt. Alle Geschosse sind mit hochwertigen Böden (Parkett) ausgestattet. Im 1. OG befinden sich 3 Schlafzimmer bzw. Büro´s, ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Im Dachgeschoss befindet sich das große Schlafzimmer mit Penthouse-Charakter und schöner weitläufiger Dachterrasse. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche befindet sich ebenfalls im Dachgeschoss. Zu dem familienfreundlichen Haus gehört u.a. eine Garage aus der man in den schönen und pflegeleichten Garten gelangt, sowie ein großer Hobbyraum im Kellergeschoß. Für Strom, Wasser und Gas muss der Mieter einen separaten Vertrag mit den entsprechenden Versorgern schließen. Diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten!

## Lage

Meerbusch-Büderich - Eine der bevorzugtesten Wohnlagen am Niederrhein. Durch die direkte Nähe zum Rhein ist die Lage des Hauses etwas Besonderes. Die Landeshauptstadt liegt vor der Tür, der Rhein mit seinen grünen Refugien -im Vorgarten-. Der Meerbuscher darf die Vorzüge des NRW-Zentrums genießen und kann die Schattenseiten des Ballungsraumes getrost vergessen; denn Meerbusch-Büderich ist städtisch und dörflich, ist modern und traditionell gewachsen zugleich. Kurz: In Meerbusch-Büderich lebt es sich gut. Meerbusch und seine grüne Niederrheinlandschaft bieten nicht nur Familien mit Kindern das richtige Umfeld mit hoher Wohnqualität. Kurze Wege zur Arbeit, zur Bushaltestelle in und zu infrastrukturellen Einrichtungen; insbesondere Kindergarten und Spielplatz ( beides direkt vor Ihrer Türe ) schaffen mehr Zeit für Familie, Freizeit, Sport und Hobby, aber auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Boutiquen, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und Schulen.

## Ausstattung

- Kellergeschoß ist komplett gefliest - wie Küche, Bäder und Flure weiß gefliest - Parkett im Wohn-/ Essbereich, Kinderzimmern bzw. Büro´s - Garage und ein Stellplatz - Kaminanschluss ist im Wohn-/ Essbereich vorhanden - Kunststoff-Fenster / ISO verglast - Wasser- sowie ein Stromanschluss im Garten - Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.11.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 96 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 2004 Energieeffizienzklasse: C

## Bilder











