

Hausmietangebot

in Düsseldorf – Meerbusch-Strümp

Familienfreundliches freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten



~ Blühende Natur und Nähe zu Düsseldorf in Einem ~

Wohnfläche	→	ca. 134 m ²
Anzahl der Zimmer	→	5 plus
Kaltmiete	→	1.989 €
Betriebskosten	→	220 € zzgl. HZ
Warmmiete	→	2.209 € zzgl. Heizung
Doppelgarage	→	zzgl. 100 € mtl.
Verfügbar ab	→	Ab Juli 2025

- ◆ In einer der begehrtesten Wohnlagen von Meerbusch – Strümp erwartet Sie dieses wunderschöne, freistehende Einfamilienhaus – ein echtes Zuhause, das Ruhe, **Geborgenheit** und ganz viel Platz bietet.
- ◆ Das im Jahr 1950 erbaute Backsteinhaus überzeugt nicht nur durch seinen charmanten und gepflegten Charakter, sondern auch durch die perfekte Lage in einer ruhigen **Sackgasse** mit einem wunderschönen Garten. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und genießen Sie ihren privaten **Rückzugsort!**
- ◆ Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 134 m² verteilt auf 5 Zimmer, 2 Badezimmer, einem Gäste-WC sowie eine moderne Küche und einem großen Wohnzimmer bietet dieses Haus alles, was Sie sich wünschen. Der ausgebaute Spitzboden und der voll unterkellerte Bereich erweitern den Wohnraum zusätzlich und bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem weitläufigen Grundstück von über 500 m² erwartet Sie zudem eine Doppelgarage und viel Platz für Ihre Familie.
- ◆ Das großzügige Haus überzeugt mit einem idealen Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen, die ein **behagliches** und **offenes Wohngefühl** vermitteln.

PINK Immobilien Management

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83 / 📞 WhatsApp: 0172-71 12 123

✉ info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Ausstattung

Erleben Sie Einzigartigkeit:

Freistehendes Einfamilienhaus mit umlaufendem Garten – Lebensqualität und Familienidylle in bester Wohnlage

Das beschauliche Backsteinhaus mit seinem charmanten weißen Törchen ist ein wahrer Rückzugsort und bietet altbewährtes, familiäres Wohnen für Menschen, die Ruhe und Geborgenheit suchen.

Der einladende Eingangsbereich führt Sie direkt in das Herz des Hauses: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer von ca. 32 m² mit Echtholzparkett (Ahorn) und einer großen Fensterfront, die für eine warme Atmosphäre sorgt. Dies ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten Zeit zu verbringen. Die elegante Flügeltür zum Essbereich lässt das Wohnzimmer noch großzügiger erscheinen.

Die Wohnküche schafft mit ihrem Essbereich einen gemütlichen Raum für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Momente. Auch hier können Sie sich wohlfühlen und das Beisammensein genießen.

Auf dieser Ebene finden Sie zudem ein flexibles Gästezimmer, das Sie nach Belieben als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen können, sowie eine gemütliche Wohnküche und ein modernes Duschbad mit Fenster.

Komfort und Entspannung in jeder Etage

In der oberen Etage erwartet Sie moderner Komfort: Zwei nahezu gleich große Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Ein weiteres Schlafzimmer sowie das großzügige Wannenbad mit geräumiger Ablagefläche und einem separaten WC vervollständigen das durchdachte Raumkonzept und bieten zusätzlichen Komfort.

Dank der geräumigen Bauweise haben Sie hier viel Platz zum Wohlfühlen.

Über die neue, feststehende Treppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden. Dieser Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Spielzimmer, Büro oder Hobbyraum – und das Beste: Diese Fläche ist Ihnen kostenfrei mitvermietet!

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83
💬 WhatsApp: 0172-71 12 123
✉ info@pink-immobilien.de

...Fortsetzung Ausstattung

Ihr ganz persönlicher Lieblingsplatz – der Garten

- Das absolute Highlight dieser Immobilie ist jedoch der wunderschön angelegte Garten, der das Haus umgibt. Der südlich ausgerichtete Garten bietet Ihnen zahlreiche Sonnenstunden, die Sie in vollen Zügen genießen können. Der hintere Bereich des Gartens ist zusätzlich mit einer gemütlichen Holzterrasse und einer überdachten Veranda ausgestattet – perfekt für entspannte Stunden im Freien!

Auch der Vorgarten lädt zum Wohlfühlen ein. Hier können Sie auf der Sitzbank ein gutes Buch genießen oder einfach die Seele baumeln lassen. Der dichte Ligusterheckenbewuchs sorgt zudem für Ihre Privatsphäre und ein Gefühl von Abgeschlossenheit.

Der besondere Charme dieses freistehenden Hauses entsteht durch die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, die Gemütlichkeit des Hauses und den weitläufigen Garten – eine perfekte Kombination für ein komfortables und harmonisches Wohnen. mit dem großen Garten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!

Dieses Haus vereint großzügige Räume, ein einzigartiges Ambiente und einen Traumgarten. Ein echtes **Zuhause** für Ihre Familie das keine Wünsche offen lässt.

Machen Sie den ersten Schritt und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um diese Haus persönlich zu erleben!

Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr zu erfahren und sich Ihr neues Haus zu sichern.

Weiteres

- Verschiedene Möbelstücke können auf Wunsch gegen eine faire Abstandsanzahlung von den ausziehenden Mietern übernommen werden.
- Kautions: Gesetzlich 3 kalt Monatsmieten

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83
💬 WhatsApp: 0172-71 12 123
✉ info@pink-immobilien.de

Die Sonnenseiten des Lebens genießen

Auf den Punkt:

- Ein Wohntraum!
- Preis-Leistung stimmt!
- Das Einfamilienhaus befindet sich in einer reinen Wohnsiedlung, ruhig gelegen in einer Sackgasse.
- Die zwei großen und saubereren Garagen mit davorliegendem Stellplatz vor dem Haus können für jeweils 50€ angemietet werden.
- Dach ist isoliert
- Keller-Trockenlegung im Jahre 1995
- Im Keller befinden sich eine Waschküche, ein großer Kellerraum mit Regalen, einem großen Einbauschränk, wie auch die Öl-Heizung.
- Der durchschnittliche Öl-VERBRAUCH der Heizung liegt zu Ihrer Einsichtnahme von den letzten 11 Jahren vor, so dass der BEDARF-Energieausweis unseres Erachtens zweitrangig ist.
- Die ländliche Gemeinde ist für Familien ein idealer Wohnort im Grünen.
- Optimale Verkehrsanbindungen

Das Haus steht nicht zum Verkauf.

Lage

Erstklassige Adresse mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten

Die Top-Wohnlage der Stadt liegt rund fünf Kilometer westlich von der der City. Nur etwa 30 Prozent der Fläche sind besiedelt. Meerbusch liegt am linken Niederrheinufer gegenüber von Düsseldorf und nördlich von Neuss und wird durch die landschaftlich reizvolle Lage mit seinem äußerst ländlichen Charakter geprägt.

Die beschauliche Gemeinde Strümp ist eine von acht Stadtteilen der Stadt Meerbusch. Es zählt traditionell zu den bevorzugten Wohnlagen mit repräsentativer Einfamilienhausbebauung im unmittelbaren Einzugsbereich von Düsseldorf.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, wie auch Schulen / Musikschule, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken und gute Gastronomie. Zudem haben Sie hervorragende Verkehrsanbindungen (B9, A44, A52 und A57) an das Autobahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr.

Hier bekommen Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten geboten, da es unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt und weiträumig von Wäldern und Rheinauen mit gepflegten Rad-, Reit- und Wanderwegen umgeben ist.

Mit dem PKW sind sie in ca. 10 Minuten am Düsseldorfer Flughafen oder bei der Messe und in 15 Minuten in der Innenstadt von Düsseldorf.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer reinen Wohnsiedlung, ruhig gelegen in einer Sackgasse.

Die beschauliche Gemeinde ist für Familien ein idealer Wohnort im Grünen.

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien
Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83
💬 WhatsApp: 0172-71 12 123
✉ info@pink-immobilien.de

Besichtigungen

- ❖ Lassen Sie sich von diesem wunderschönen Einfamilienhaus begeistern und erfahren Sie mehr – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Unterlagen oder wir vereinbaren gerne direkt Ihren persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Die Vermittlung erfolgt im exklusiven Alleinauftrag.

Gewährleistung

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen anhand der uns vom Eigentümer bzw. Auskunftsbefugten genannten Angaben gefertigt. Die Beschreibungsinhalte spiegeln nur unsere Meinung wieder. Wir sind stets um Vollständigkeit, Richtigkeit sowie Aktualität der Inhalte bemüht, übernehmen dafür dennoch keine Gewähr.

Abgebildete Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden.

Auch für spätere Schadenersatzansprüche sowie Streitigkeiten, die aus dem Mietverhältnis entstehen, sowie für daraus resultierende Ansprüche, übernehmen wir keinerlei Haftung. Angebotsänderungen sind vorbehalten.

Dieses Exposé dient lediglich Ihrer Information, da als Rechtsgrundlage allein der abgeschlossene Mietvertrag gilt. Bei steuerlichen Fragen weisen wir auf die Notwendigkeit einer Überprüfung durch den Steuerberater hin.

Die Texte und Design sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung für den eigenen Bedarf, Verkauf oder Weitergabe an Dritte sind nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung haften Sie für die uns entgangene Provision bzw. entstandene Schadensansprüche.

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9 in 40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83 / Fax: 0211- 17 18 22 84
info@pink-immobilien.de / www.pink-immobilien.de

Geschäftsinhaberin: Frauke Pink

Firmensitz: Düsseldorf

USt-Id-Nr.: DE258894250

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

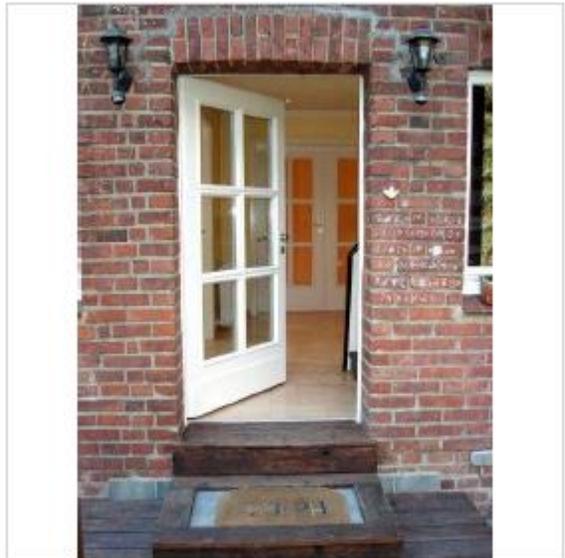
info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung ist durch Gewerbebehörde Stadt Düsseldorf (Landeshauptstadt Düsseldorf, Ordnungsamt Abt. Gewerberechtliche Angelegenheiten, Worringer Straße 111 in 40210 Düsseldorf) erteilt.



Eingang hinten



Eingangstüre



Haus vorne



Wein

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83 / 📱 WhatsApp: 0172-71 12 123

✉ info@pink-immobilien.de

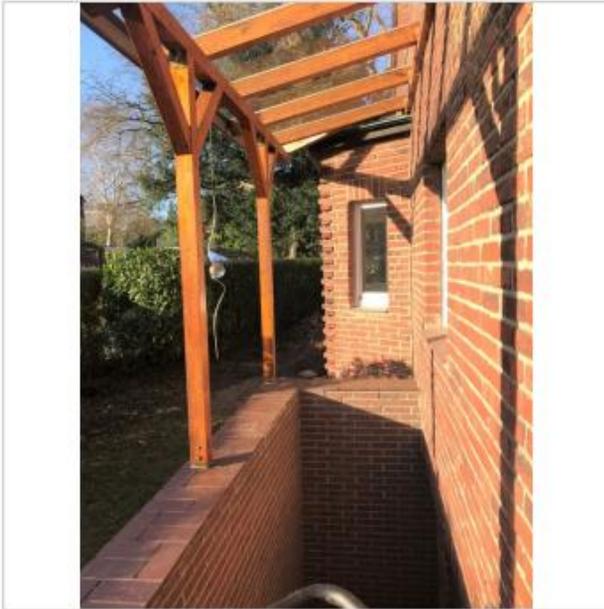
www.pink-immobilien.de



Eingang



Eingangstüre



Kellerabgang



Garten

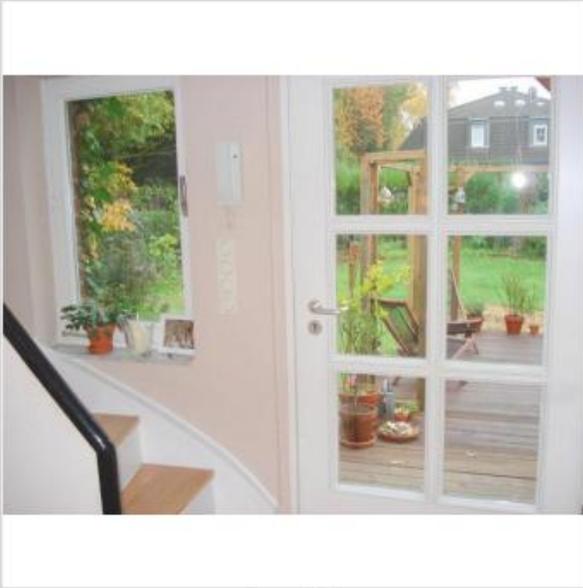
PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

 Telefon: 0211- 17 18 22 83 /  WhatsApp: 0172-71 12 123

 info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de



Flur zu Tür



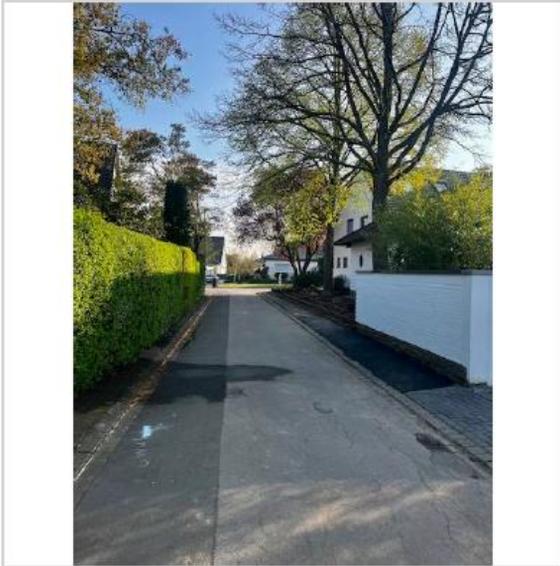
Seitlich



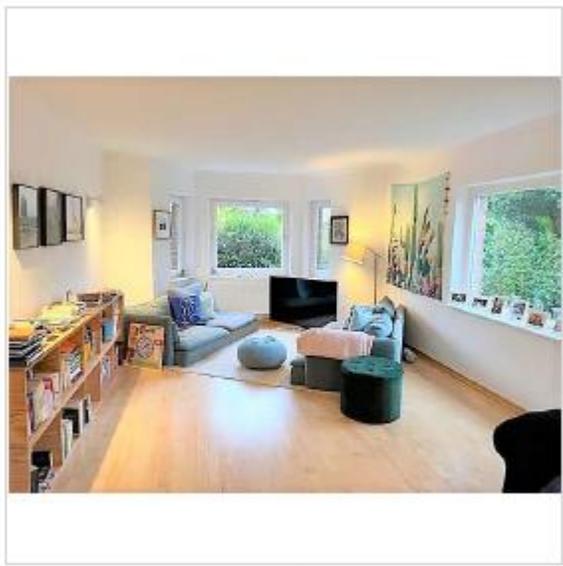
+Haus



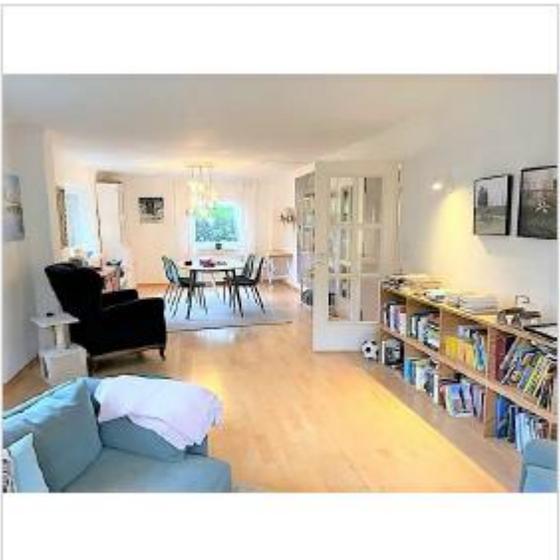
Front



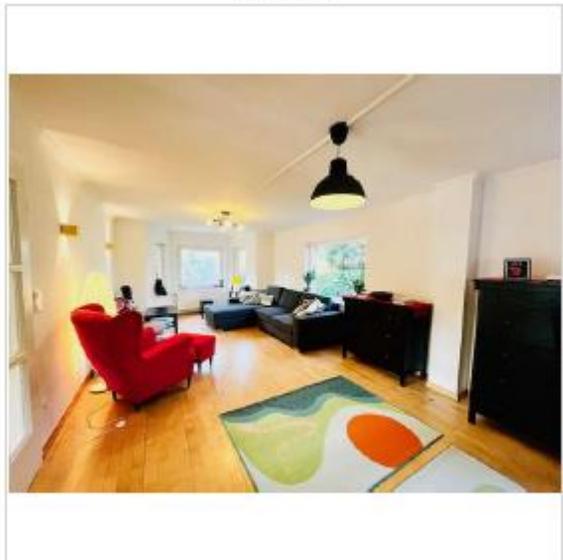
Straßenansicht



Wohnzimmer



1 Lichtdurchflutetes WZ



Wohnzimmer BSP 2

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

 Telefon: 0211- 17 18 22 83 /  WhatsApp: 0172-71 12 123

 info@pink-immobilien.de

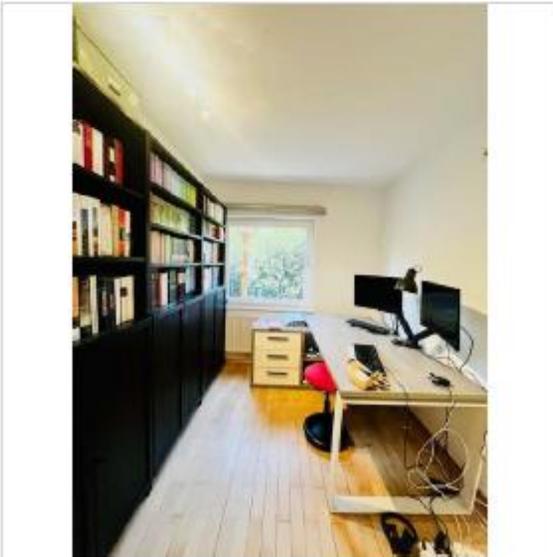
www.pink-immobilien.de



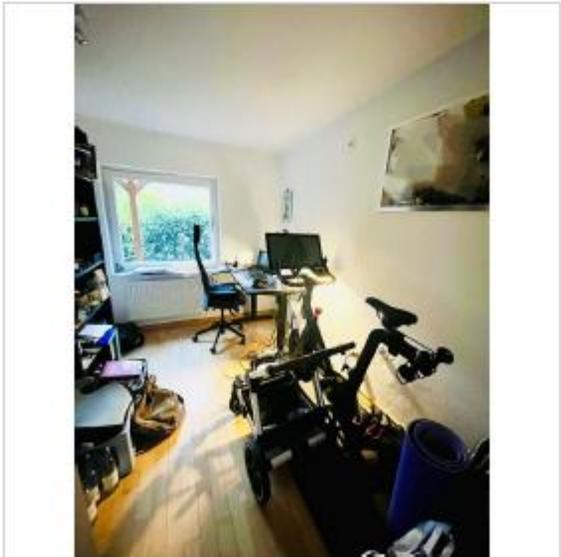
großzügige Küche



Küche



Schlafzimmer EG



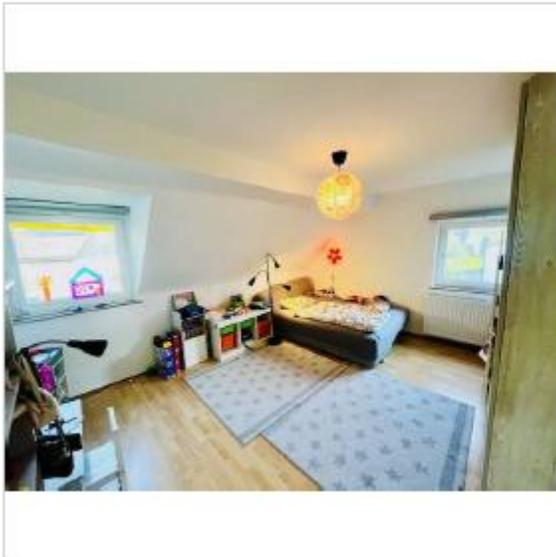
Schlafz EG- BSP HomeOffice



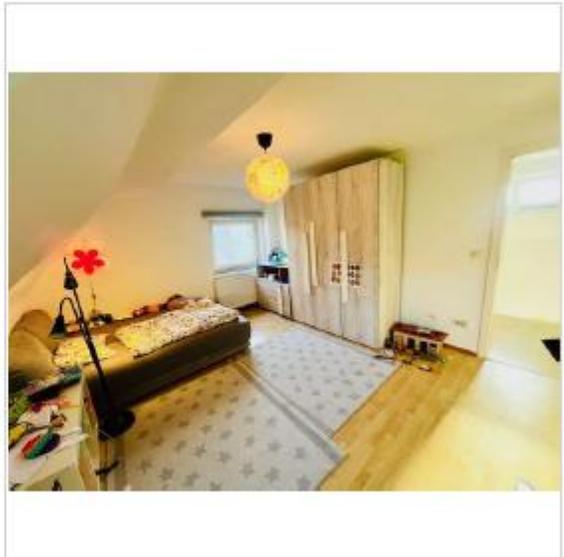
Treppenaufgang



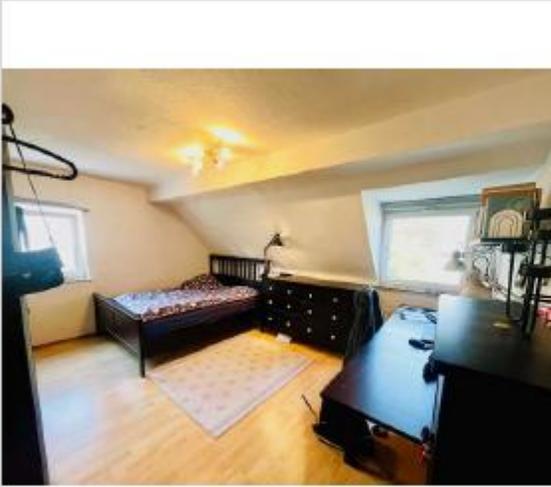
Schlafzimmer 1



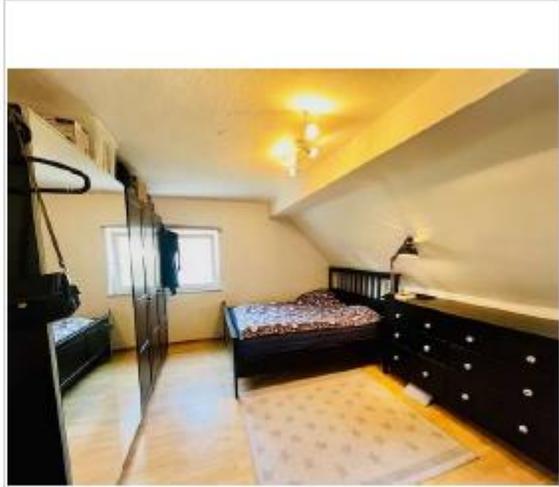
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2.2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Bad oben

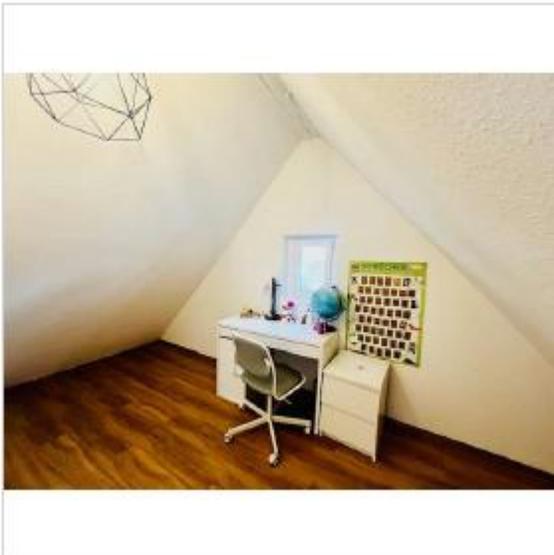
- **Dachboden**



Spielzimmer DG



Spielzimmer DG

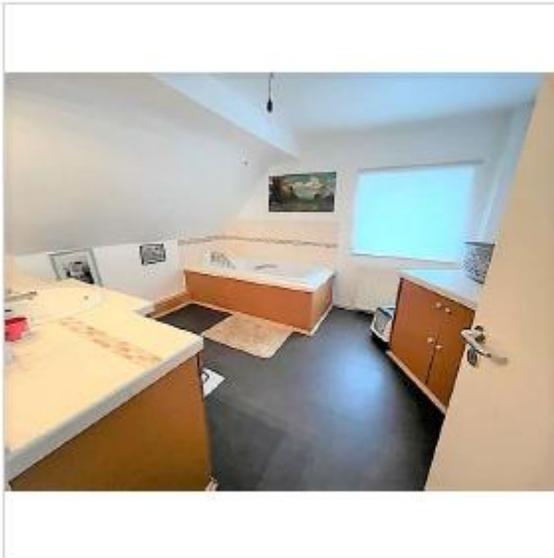


Spielzimmer DG



Treppe zum Dachboden

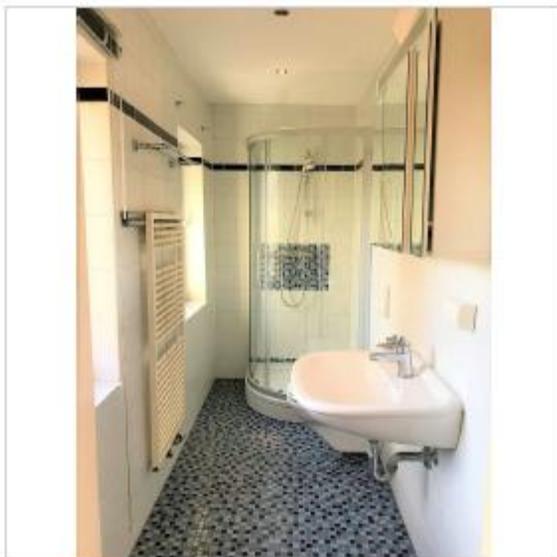
• **Badezimmer**



Badezimmer



Bad oben



DuschBad unten



WC oben

PINK Immobilien Management

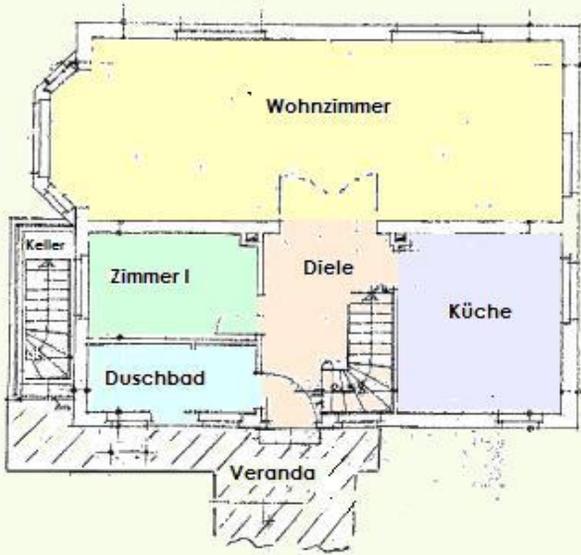
Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83 / 📱 WhatsApp: 0172-71 12 123

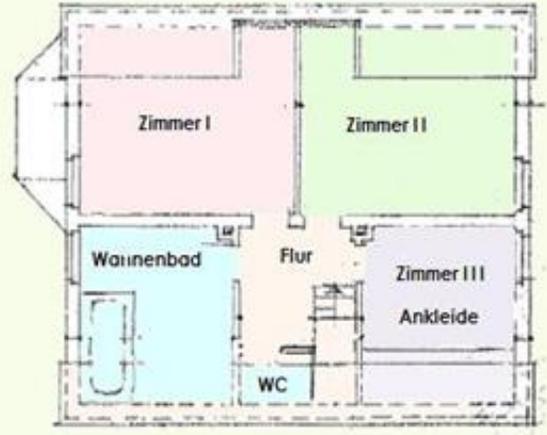
📧 info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

• **Grundriss:**



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



**Süd-Ost-Ansicht: Hauseingang
Garten-Ansicht**



Süd-West Ansicht



Nord-West Ansicht

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83
 📞 WhatsApp: 0172-71 12 123
 📧 info@pink-immobilien.de

• Erdgeschoss
Beispiele





Bretonenstraße



Garten hinten



Garten



Hausansicht Garten hinten



Hausansicht



Front



Sonnengarten



Seitlich

PINK Immobilien Management

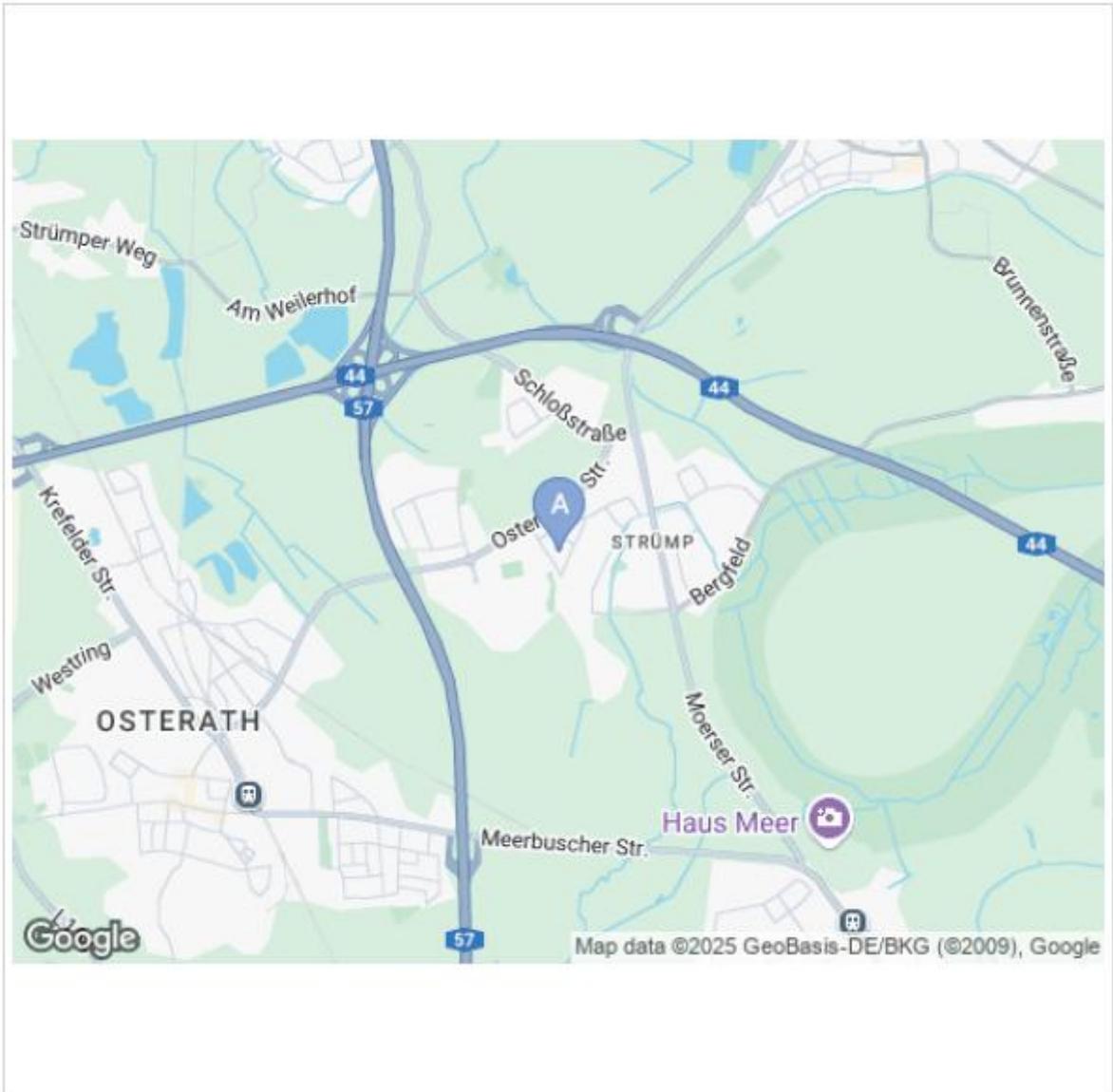
Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

 Telefon: 0211- 17 18 22 83 /  WhatsApp: 0172-71 12 123

 info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de





PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf - Stockum

☎ Telefon: 0211- 17 18 22 83 / 📞 WhatsApp: 0172-71 12 123

📧 info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de