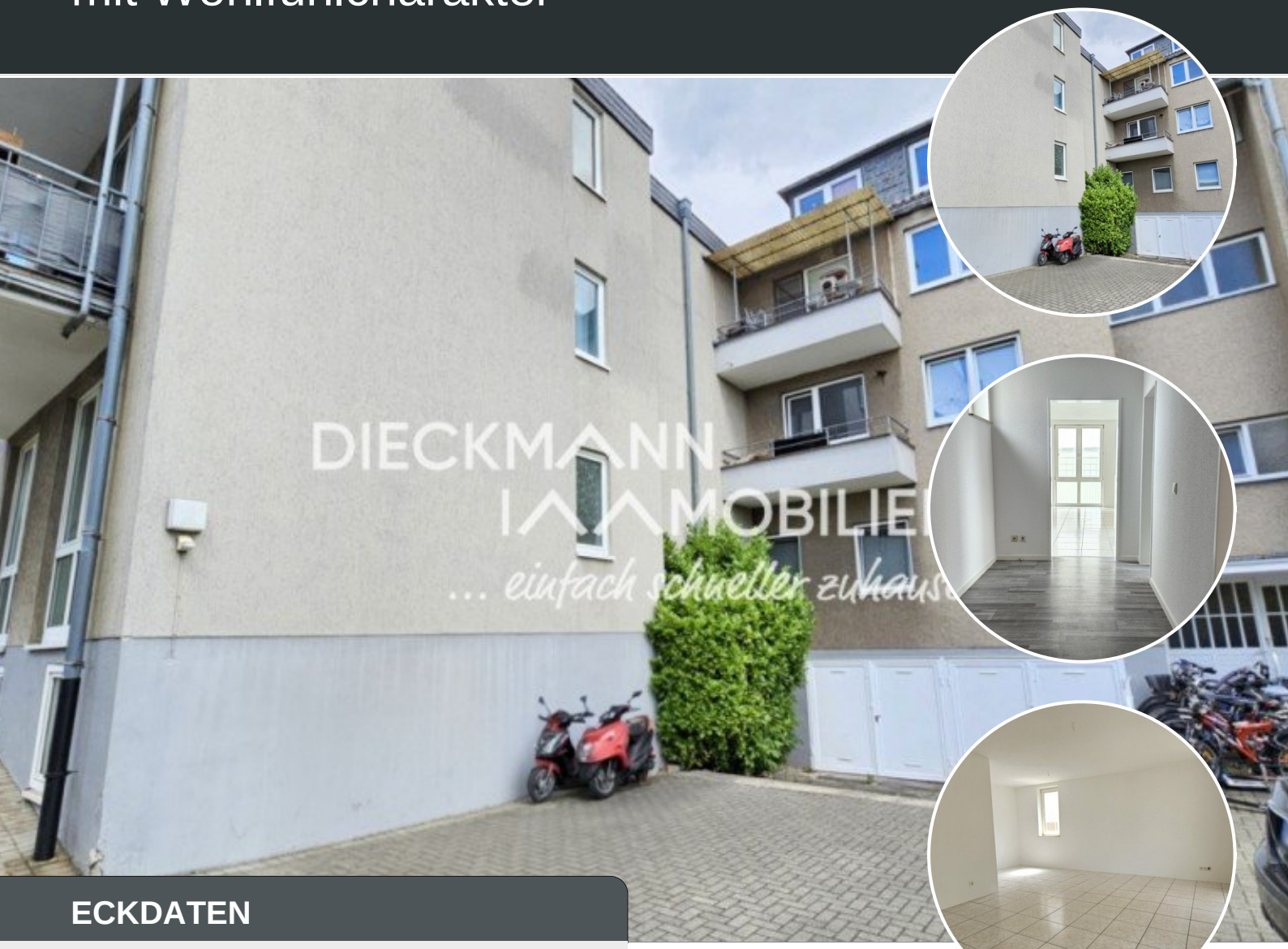
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

# EXPOSÉ

## Wohnung "Büderich 63" - Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlcharakter



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40667 Meerbusch / Büderich
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 63 m²
Nebenkosten (ca.): 245,- €
Heizkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 1.045,- €
Bauweise: Massiv

**Kaltmiete € 800,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Dieckmann Immobilien GmbH**
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

# Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 40667 Meerbusch / Büderich |
| Baujahr | 1996 |
| Zimmerzahl | 2 |
| Wohnfläche (ca.) | 63 m² |
| Kaltmiete | 800,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 245,- € |
| Heizkosten (ca.) | 100,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 1.045,- € |
| Kaution | 2.400,- € |
| Bauweise | Massiv |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Endenergiebedarf | 156,20 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis gültig bis | 2034-07-07 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | E |
| Energieausweis Baujahr | 1996 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Bodenbelag | Fliesen, Laminat |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | sofort |

## Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Meerbusch/Brüderich bietet ca. 63 m² Wohnfläche und ist ab sofort bezugsfertig. Der großzügige Wohnbereich sowie zahlreiche Fenster sorgen für ein helles und offenes Wohngefühl. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Die Kaltmiete beträgt 800 EUR, dazu kommen Nebenkosten in einer Höhe von 245 EUR. Diese ergeben sich aus dem Verbrauch des Vormieters. Die Heizkosten sind in der Miete inkludiert.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an dieser reizvollen Wohnung und über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme. Nach schriftlichem Kontakt erhalten Sie eine automatische E-Mail von uns. In dieser E-Mail können Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen. Bei Interesse an einer persönlichen Besichtigung bitten wir dann um die Vervollständigung der Kontaktdaten.

## Ausstattung:

2-Zimmer-Wohnung in Meerbusch/Brüderich

- Erdgeschoss
- Ca. 63 m² Wohnfläche
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Pflegeleichter Fliesenboden im Wohnzimmer
- Frisch weiß gestrichene Wände

- Geräumige Küche mit modernem Fliesenspiegel
- Weiß gefliestes Badezimmer
- Nebenkosten: 245 EUR monatlich (inkl. Heizkosten)

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der direkten Nähe
- Ideal für Singles oder Paare

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Meerbuscher Stadtteil Büderich. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar: Der EDEKA-Markt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso weitere Geschäfte und Dienstleister. Das Büdericher Ortszentrum mit Restaurants, Cafés, Apotheken und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle "Im Bachgrund" gewährleistet, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Von hier bestehen Verbindungen innerhalb Meerbuschs sowie in Richtung Düsseldorf und Neuss. Auch die Autobahnen A52, A57 und A44 sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

## Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787

Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

**Objektbilder:**

Außenansicht

Flur

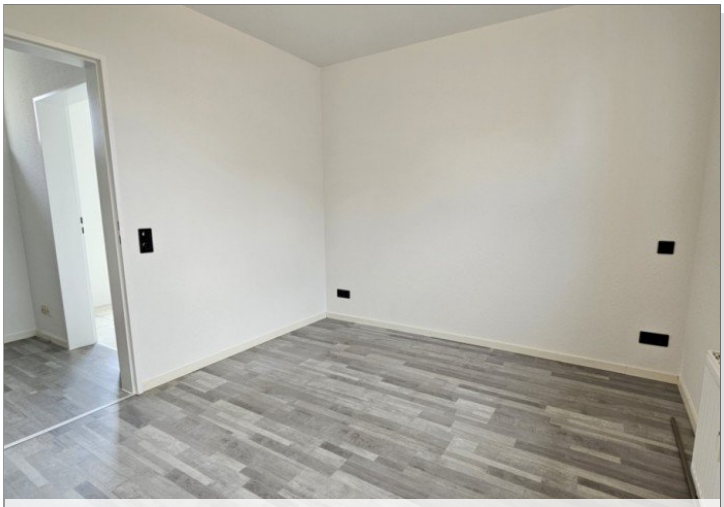
Wohnzimmer

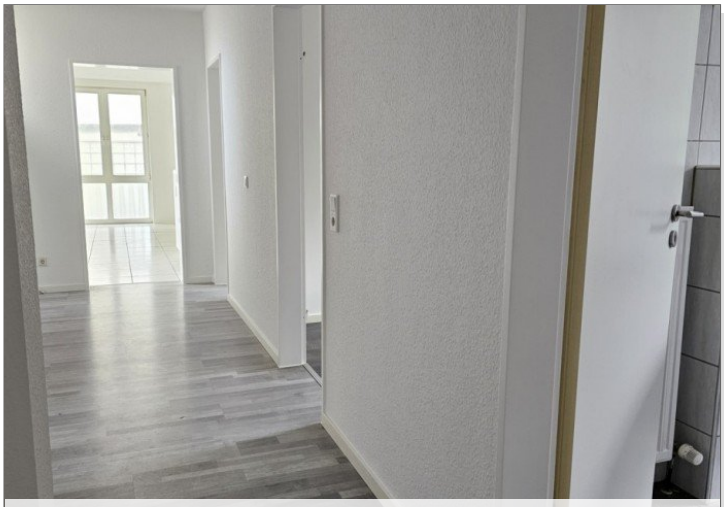
Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

## Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787


Schlafzimmer


Flur

Schlafzimmer

Badezimmer

Küche

Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Dieckmann Immobilien GmbH**
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

## Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787

Hausflur

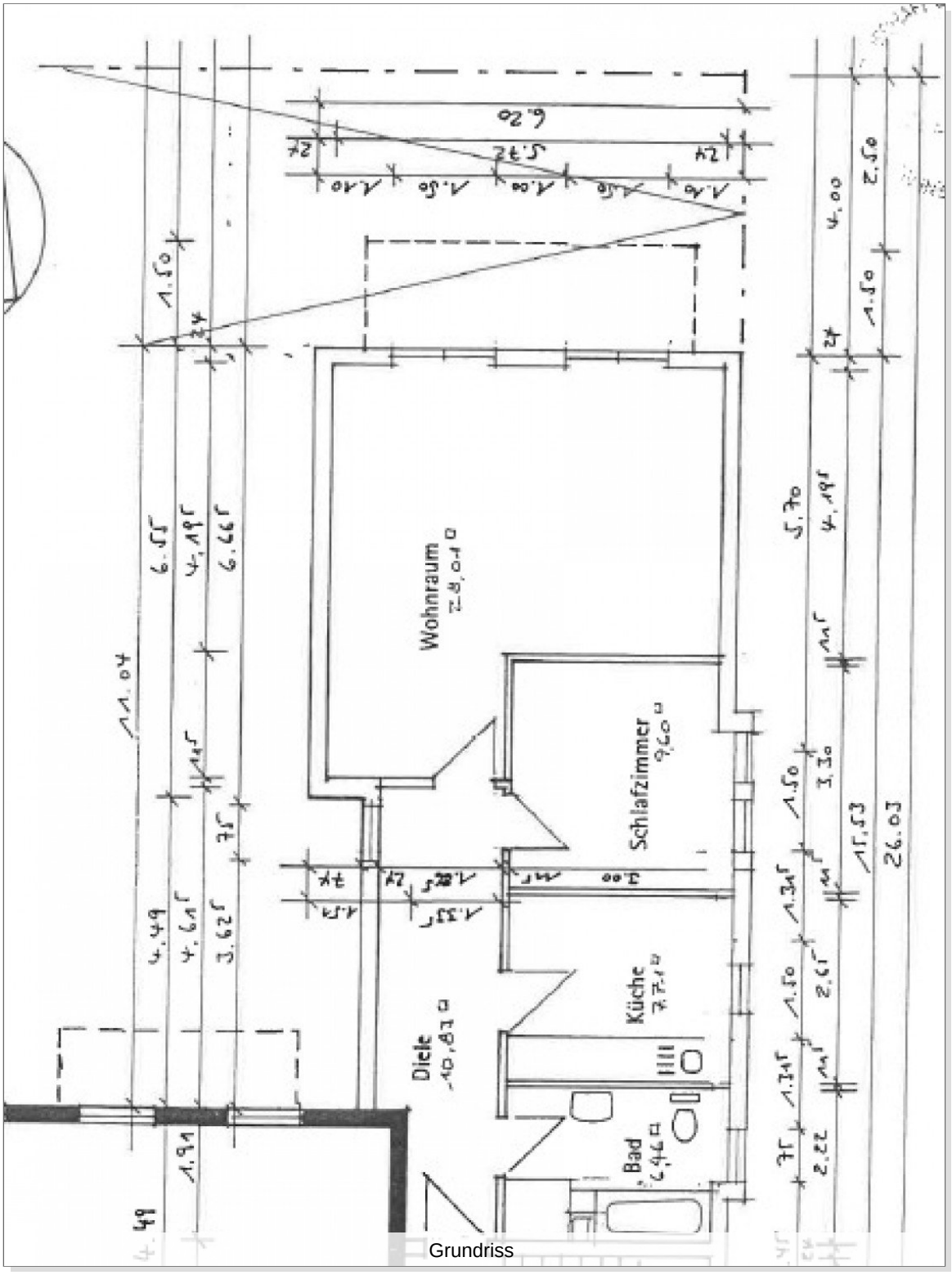
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Dieckmann Immobilien GmbH**

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

## Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787




Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Dieckmann Immobilien GmbH**
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

## Eckdaten

> Etagenwohnung
> Meerbusch / Büderich
> 2 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2787

**Ansprechpartner:**

**Telefon:** 00492034829836
**E-Mail:** duisburg@immo-dieckmann.de

**Firmendaten:**

**Dieckmann Immobilien GmbH**
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

**Ordnungsamt Unna**

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026