Mettmann / Metzkausen

Traumimmobilie im Herzen von Metzkausen

Número de propiedad: 24457014



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 355 m² • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.253 m²

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

De un vistazo

Número de propiedad	24457014
Superficie habitable	ca. 355 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 240 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

La propiedad





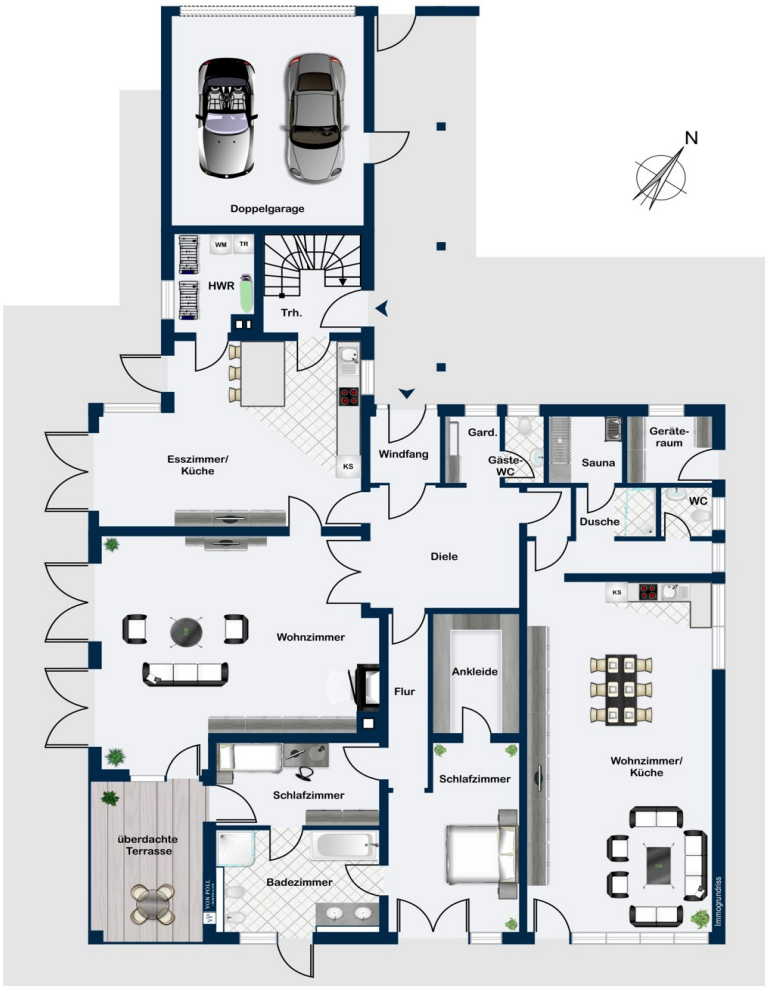
Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

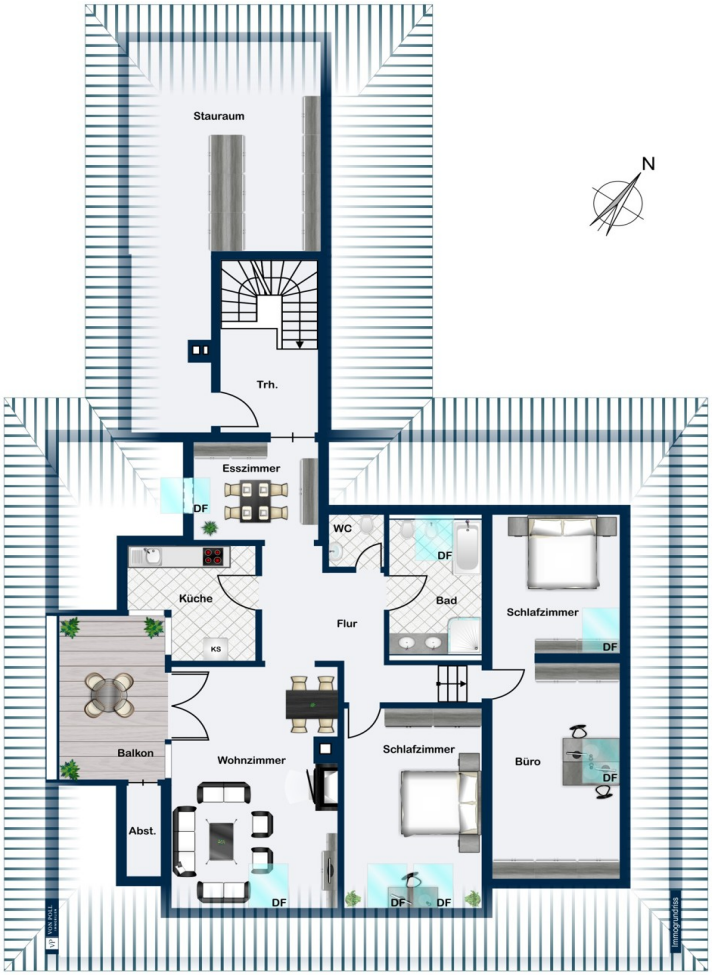
La propiedad



Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Planos de planta




Stauraum
N
Trh.
Esszimmer
DF
WC
DF
Küche
Bad
Schlafzimmer
Flur
KS
DF
Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Büro
DF
Abst.
DF
DF
DF



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Una primera impresión

Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 355 m² und einer Nutzfläche von ca. 241 m² wurde im Jahr 1991 auf einem ca. 1.253 m² großen Grundstück in zentraler Lage des Mettmanner Stadtteils Metzkausen erbaut. In der jüngeren Vergangenheit wurde das hochwertige Objekt stetig modernisiert und befindet sich dementsprechend in einem tadellosen Zustand. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer-/ Esszimmer- und Küchenbereich und liegt zentral im Erdgeschoss. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite und ein angrenzendes Kinderzimmer gehören ebenfalls zum Raumprogramm dieser Etage mit einer Wohnfläche von ca. 241 m². Das aus dem Baujahr stammendes Schwimmbad ist fachgerecht überbaut worden und in ein großes Zimmer mit ca. 50 m² umgewandelt worden. Ohne größeren Aufwand ist bei Bedarf eine Rückwandlung zu einer Schwimmbadnutzung möglich. Eine funktionstüchtige Sauna sowie ein Badezimmer runden diesen Bereich im Erdgeschoss ab. Die Wohnräume im Obergeschoss umfassen ein Wohnzimmer mit Süd-Balkon, ein Esszimmer mit angrenzender Küche, drei weitere Zimmer und ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein separater Zugang über das Treppenhaus schafft hier die Möglichkeit einer Vermietung dieser ca. 114 m² großen 4-Zimmer-Wohnung. Auch der sehr geräumige Keller mit einer Nutzfläche von ebenfalls ca. 241 m² hat einiges zu bieten. Neben einem Party-/Hobbyraum mit einer Bar, einem Gästezimmer, einem Badezimmer, einem Weinkeller, einem Kellerraum sowie der Schwimmbad- und Haustechnik gibt es noch einen Fitnessraum. Der schön angelegte und großzügige Garten lädt zum entspannten Verweilen ein, ein modernes Gartenhaus mit einer angebauten ehemaligen Kapelle lassen eine wetterunabhängige und vielseitige Nutzung dieses Bereichs zu. Fünf Garagenplätze runden das Angebot dieser spannenden Immobilie ab; davon befindet sich eine Doppelgarage unmittelbar im Haus und drei aus dem Baujahr stammende Einzelgaragen liegen an der Straße. Falls wir Ihr Interesse an dieser außergewöhnlichen Liegenschaft geweckt haben sollten, so zögern Sie nicht und nehmen zeitnah Kontakt zu uns auf, um weitere Informationen zu erhalten.

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Mettmanner Stadtteil Metzkausen, er ist überwiegend geprägt von gewachsener Einfamilienhausbebauung und viel Natur. Metzkausen besitzt fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Lebensmittelgeschäfte REWE oder Aldi, einen Bäcker, eine Metzgerei sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte; ein vielfältigeres Angebot finden Sie in der nur ca. 2,5 km entfernten Innenstadt Mettmanns mit dem Einkaufszentrum Königshof-Karree. Die sehr freundliche Stadt bietet ihren Bewohnern ein Hallenschwimmbad, in den Sommermonaten ein Naturfreibad, ein Kino-Center sowie ein breitgestreutes Gastronomieangebot. Die nahegelegenen Wiesen und Felder sowie das Neandertal laden zu sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Spaziergängen ein. Diverse weitere Freizeitaktivitäten bieten die hiesigen Vereine; Tennis, Golf oder Reiten sind allesamt in wenigen Fahrminuten angesiedelt. Die Autobahn A3 mit einer Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Köln ist ebenfalls in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen fährt man nur ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Ausstattung:

Número de propiedad: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com