

Mettmann

Neubau in denkmalgeschützter Hülle

Objektnummer: 25250027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 949.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 307 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 156 m²

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick

Objektnummer	25250027
Wohnfläche	ca. 307 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	2
Badezimmer	4
Baujahr	1646

Kaufpreis	949.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

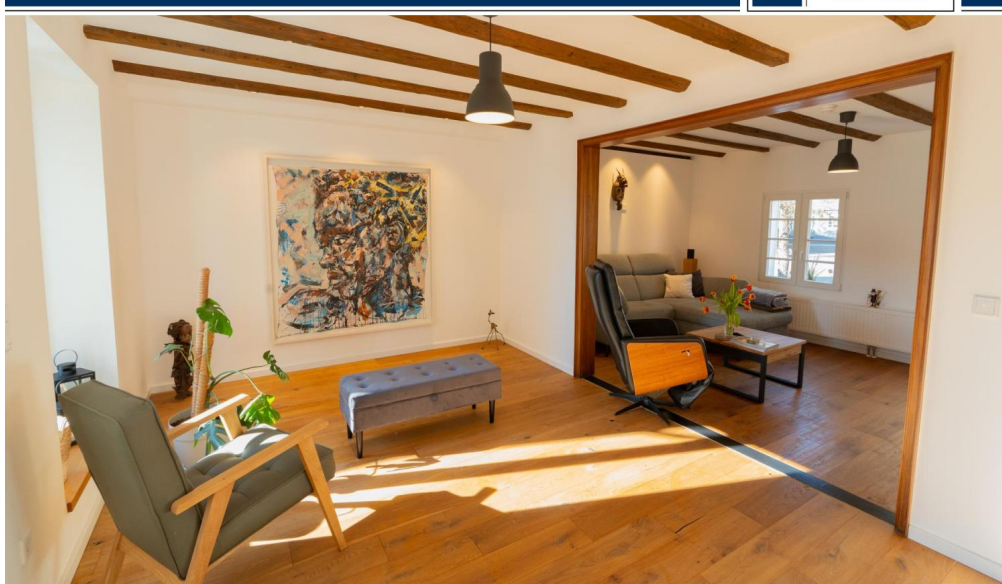
Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Die Immobilie



Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Ein erster Eindruck

Errichtet im Jahr 1646, wurde die Immobilie zuletzt 2017 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in vollständig renoviertem Zustand. Besonderes Augenmerk wurde hierbei auf die Erhaltung der historischen Elemente gelegt, die harmonisch mit zeitgemäßer Ausstattung verbunden wurden und so ein einzigartiges Wohnambiente schaffen.

Ein besonders hervorzuhebendes Merkmal des Hauses ist die gut durchdachte Raumaufteilung. Ob Wohnhaus in Kombination mit einer Büroeinheit oder Wohnhaus mit Einliegerbereich, die neun Zimmer verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten viel Freiraum zur individuellen Gestaltung. Großzügige Zimmer bieten Rückzugsorte von außergewöhnlicher Qualität. Puristische Eleganz und hochwertige Materialien prägt das Badezimmer, das sich im Bereich des Wohnhauses mit modernen Armaturen und stilvollen Fliesen ein besonderes Highlight darstellen. Moderne Technik, eine Zentralheizung und die Ausstattung auf höchstem Niveau ergänzen das attraktive Wohnkonzept.

Die Lage dieses Objektes vereint die Vorzüge stadtnahen Wohnens mit dem Charme einer historischen Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem erreichbar. Trotz der integrierten Stadtnähe bietet die Umgebung zahlreiche Gelegenheiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Der Denkmalschutzstatus des Gebäudes ist nicht nur eine besondere Anerkennung seiner historischen Bedeutung, sondern bietet auch attraktive steuerliche Vorteile für den Käufer. Diese einzigartige Immobilie ist sowohl für private Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Investoren von großem Interesse.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne in den Bann ziehen und entdecken Sie die zahlreichen Vorzüge, die dieses Angebot der Extraklasse bietet. Eine Besichtigungsvereinbarung ist jederzeit möglich, um diese besondere Immobilie näher kennenzulernen.

Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Charakter sind, das gleichzeitig den Ansprüchen modernen Wohnens genügt. Es bietet Raum für Entfaltung auf beeindruckende Weise und lässt dabei keine Wünsche offen. Großzügigkeit, Eleganz und ein

unverwechselbares Ambiente machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Immobilienmarkt.

Nach Absprache können vier gemietete Stellplätze in einem in der Nähe gelegenen Parkhaus übernommen werden.

Übernahme der Möbel und der Küche nach Absprache möglich.

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Ausstattung und Details

Komplette Kernsanierung nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde

2017:

Neue Heizung

Neue Fenster

Photothermie

Handgehobeltes Eichenholzparkett

Neue Leitungen

Effiziente Raumaufteilung

Neue Holzbalken im gesamten Haus

Neue Dämmung der Fassade und des Daches

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in Mettmanns begehrtester Lage - direkt auf dem historischen Marktplatz der Oberstadt. Umgeben von Fachwerkhäusern, gepflasterten Gassen und der imposanten St. Lambertus Kirche vereint das Viertel geschichtsträchtige Atmosphäre mit urbanem Flair.

Charmante Cafés, individuelle Boutiquen und kleine Geschäfte prägen das lebendige Stadtbild. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege nach Düsseldorf, Wuppertal und Neuss, der Flughafen ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

Das Neandertal, das Neanderbad und zahlreiche Wanderwege bieten beste Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Hier trifft historischer Charme auf moderne Infrastruktur - eine einzigartige Wohn- und Lebensqualität.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Objektnummer: 25250027 - 40822 Mettmann

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com