

**Mettmann**

# Exceptional living and working in the heart of Mettmann's upper town

**Property ID: 25250041**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 839.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 307 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 156 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## At a glance

Property ID	<b>25250041</b>	Purchase Price	<b>839.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 307 m<sup>2</sup></b>	Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Roof Type	<b>Gabled roof</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>2017</b>
Rooms	<b>9</b>	Condition of property	<b>Completely renovated</b>
Bathrooms	<b>4</b>	Equipment	<b>Terrace, Guest WC</b>
Year of construction	<b>1646</b>		

Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

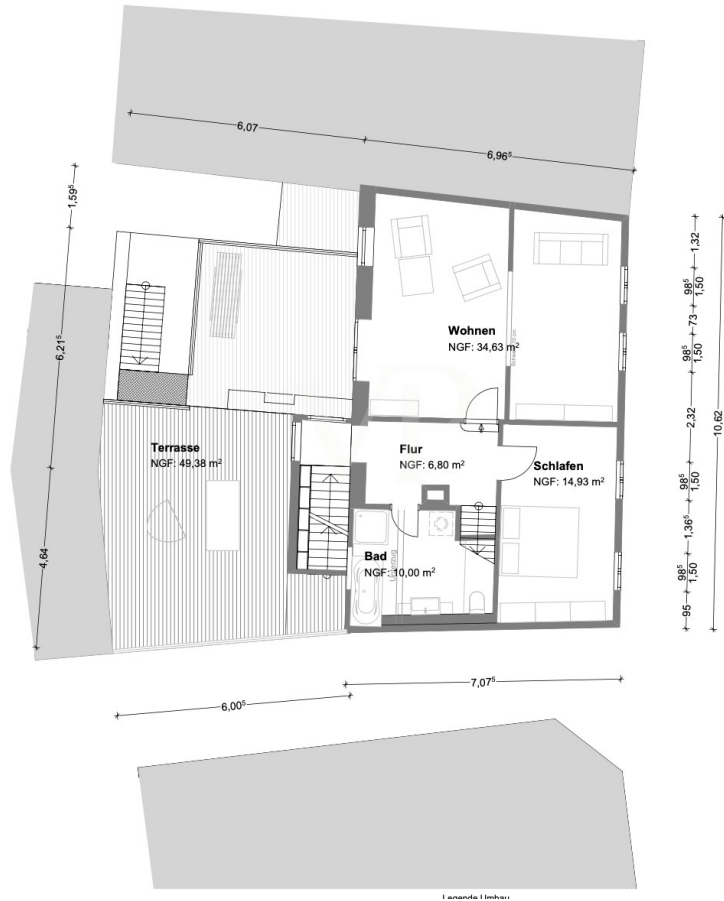
## The property

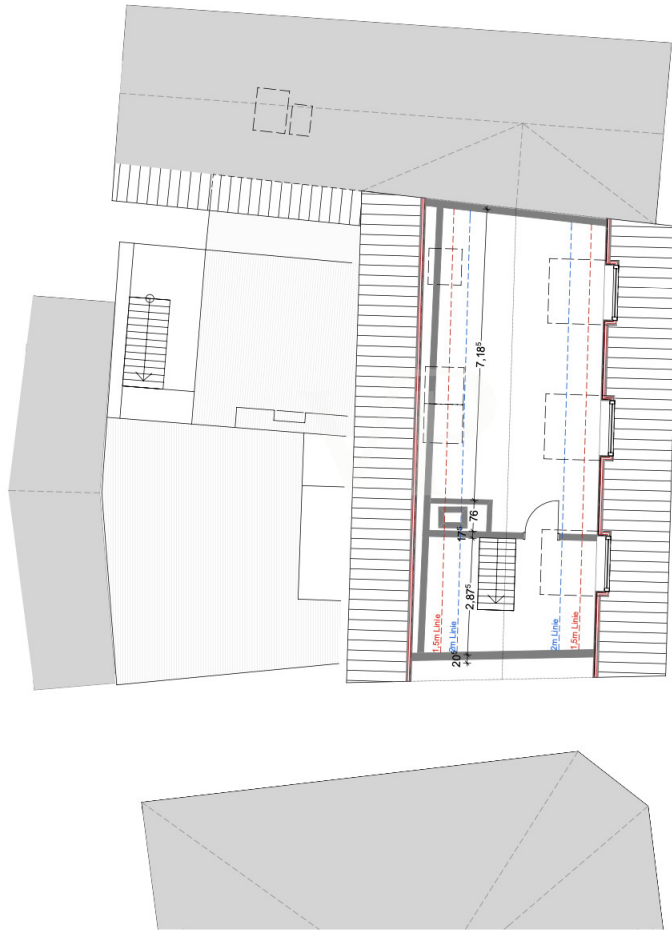


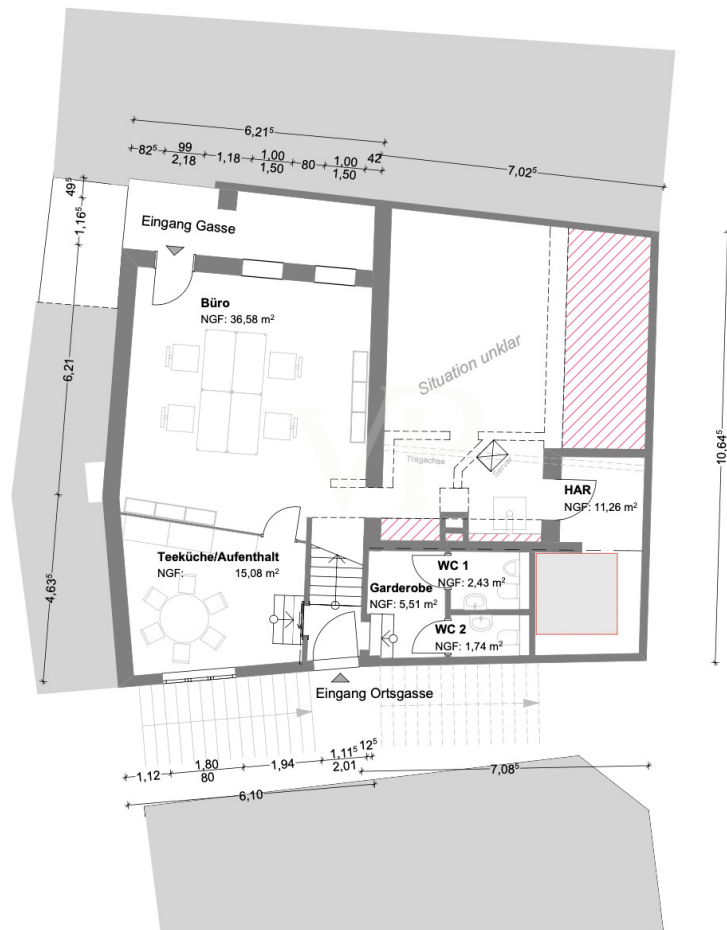
Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann

# Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **A first impression**

Built in 1646, the property underwent a comprehensive renovation in 2017 and now presents itself in a completely refurbished condition. Particular attention was paid to preserving the historical elements, which were harmoniously combined with contemporary amenities to create a unique living environment. A particularly noteworthy feature of the house is its well-designed floor plan. Whether used as a residence combined with an office unit or as a residence with a separate granny flat, the nine rooms are spread across several levels and offer ample space for individual design. Spacious rooms provide retreats of exceptional quality. Purist elegance and high-quality materials characterize the bathroom, which, with its modern fixtures and stylish tiles, is a particular highlight in the main living area. Modern technology, central heating, and top-of-the-line fittings complete the attractive living concept. The location of this property combines the advantages of urban living with the charm of a historic setting. All essential amenities and public transportation connections are easily accessible. Despite its proximity to the city, the surrounding area offers numerous opportunities for recreation and leisure activities. The building's listed status is not only a special recognition of its historical significance but also offers attractive tax advantages for the buyer. This unique property is of great interest to both private owner-occupiers and discerning investors. Be captivated by the unique combination of tradition and modernity during a viewing and discover the numerous advantages this exceptional property offers. A viewing can be arranged at any time to get to know this special property better. This appealing residential and commercial building is ideal for buyers seeking a home with character that simultaneously meets the demands of modern living. It offers impressive space for development and leaves nothing to be desired. Spaciousness, elegance, and a distinctive ambiance make this property a rare opportunity on the real estate market. Four rented parking spaces in a nearby parking garage can be taken over by arrangement. The furniture and kitchen can also be acquired by arrangement.

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Details of amenities**

**Komplette Kernsanierung nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde**

**2017:**

**Neue Heizung**

**Neue Fenster**

**Solarthermie**

**Handgehobeltes Eichenholzparkett**

**Neue Leitungen (Wasser und Heizung)**

**Effiziente Raumaufteilung**

**Neue Innendämmung der Fassade und des Daches**

**Vollständig neue Elektroinstallation**

**Moderne LAN Verkabelung im gesamten Haus**

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **All about the location**

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**

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Other information**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Alina Karla**

---

**Poststraße 9, 42551 Velbert**  
**Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0**  
**E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**