

Mettmann

Charmantes Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage

Property ID: 26457018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 739.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 661 m²

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

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

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

At a glance

Property ID	26457018
Living Space	ca. 176 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1963

Purchase Price	739.000 EUR
House	End-terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 317 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.06.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	165.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

The property



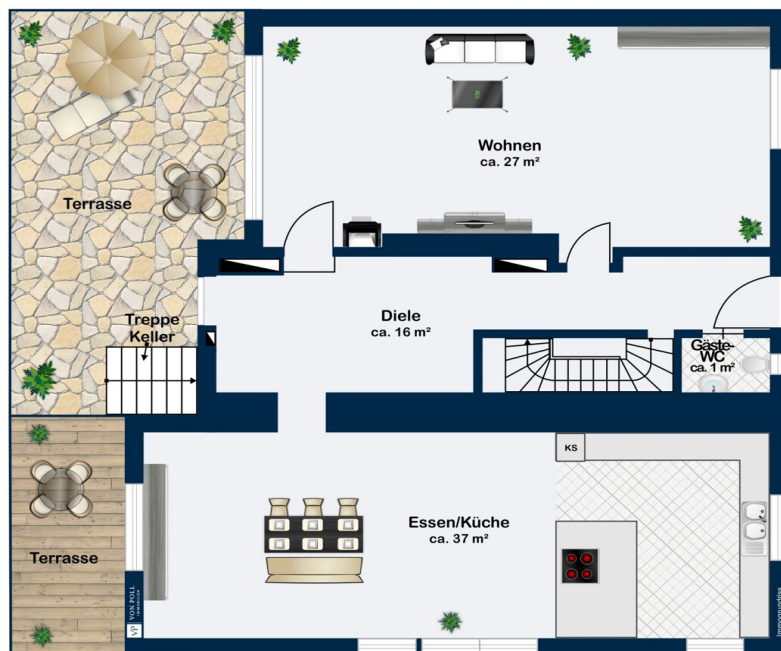
Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

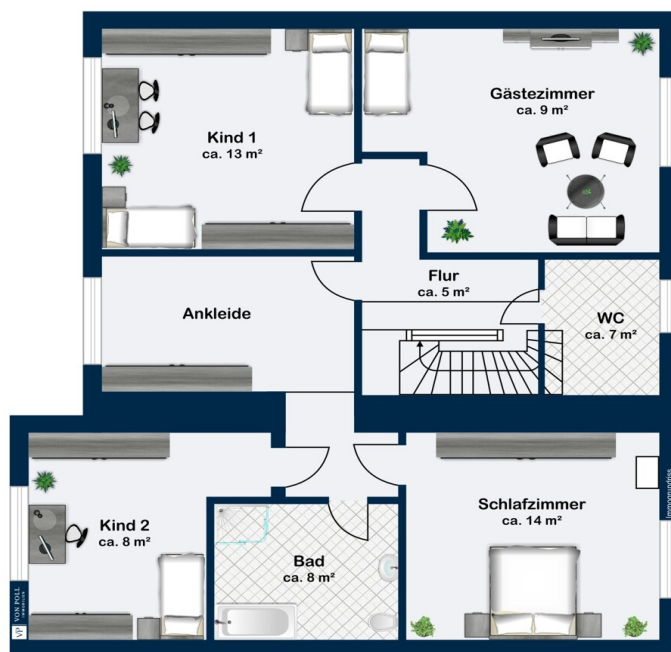
The property

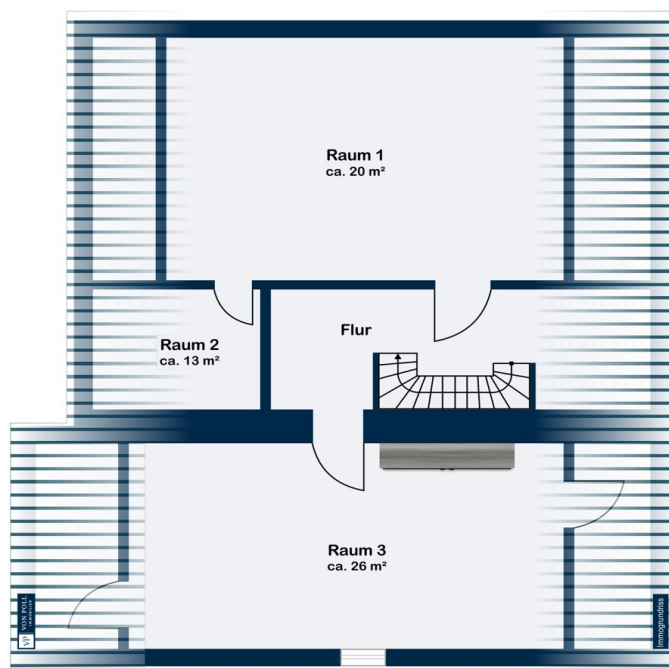


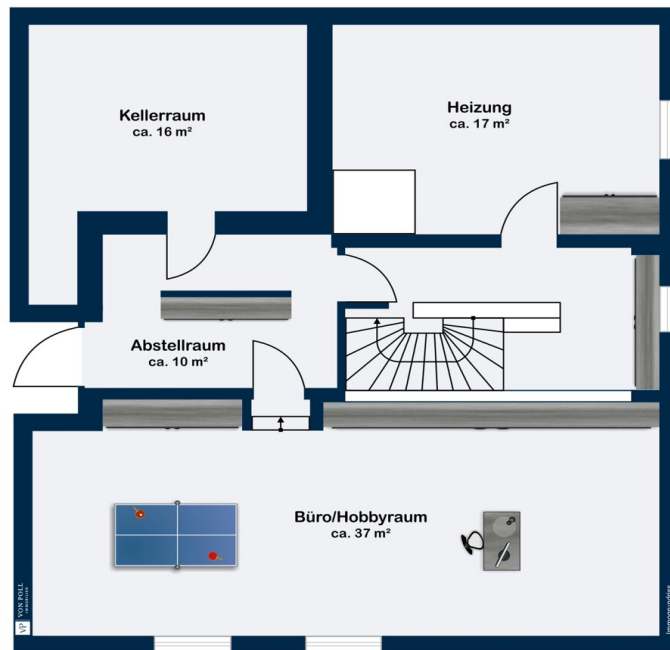
Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

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: 26457018 - 40822 Mettmann

A first impression

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot: Dieses im Jahr 1963 gebaute Reihenendhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernen Zustand und verbindet zeitgemäßen Komfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Die großzügige Wohnfläche von ca. 176 m² verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, wodurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten entstehen und individuelle Wohnkonzepte verwirklicht werden können.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 661 m² und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der große Garten. Er begeistert mit einer gelungenen Kombination aus Zier- und Nutzgarten und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zahlreiche Obstbäume und Obststräucher bereichern das Grundstück und bieten Jahr für Jahr eine reiche Ernte.

Freuen Sie sich unter anderem auf Apfel- und Feigenbäume sowie auf aromatische Erdbeer- und Himbeersträucher. Dieser liebevoll gestaltete Garten schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre und bietet Naturliebhabern, Familien und Hobbygärtnern gleichermaßen einen echten Mehrwert.

Bereits der Zugang zum Gebäude überzeugt durch einen modernen Eingangsbereich mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Der Grundriss umfasst neben dem großzügigen Wohnzimmer eine geräumige Wohnküche, die sowohl Kochen als auch geselliges Beisammensein ermöglicht. Die großflächigen Fensterflächen schaffen in den Hauptwohnräumen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der durchdachte Schnitt allen Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten sowie Raum für Begegnung bietet.

Mit insgesamt 4 Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare und Freunde oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das Masterbedroom verfügt zusätzlich noch über eine eigene separat eingebaute Split - Klimaanlage. Zudem stehen drei Badezimmer zur Verfügung (3. Bad hat alle notwendigen Anschlüsse und kann daher nach eigenen Vorstellungen noch ausgebaut werden), was einen besonderen Komfort und Flexibilität im Alltag gewährleistet. Moderne Armaturen und eine ansprechende Raumgestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und erfüllen hohe Wohnansprüche.

Neben der modernen Gasheizung sorgt ein stilvoller Designer-Pelletofen für zusätzliche Wärme und eine besonders behagliche Atmosphäre. Er temperiert sowohl den Wohnbereich als auch die angrenzende Diele angenehm und unterstreicht zugleich das hochwertige Wohnambiente

Der großzügige Anbau aus dem Jahr 1973 erweitert die Immobilie um einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich. Dank seiner offenen Gestaltung und der angenehmen Lichtverhältnisse bildet er das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden sowie zum entspannten Verweilen ein.

Im Dachgeschoss besteht zusätzliches Ausbaupotenzial: Die Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind bereits vorhanden, sodass sich mit überschaubarem Aufwand ein vollwertiges Bad realisieren lässt. Dadurch eröffnen sich attraktive Möglichkeiten, den Wohnkomfort zu erhöhen und die Fläche individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Das sanierte Haus eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder berufstätige Personen, die Wert auf hochwertige Lebensqualität, großzügige Wohnfläche und eine attraktive Außenanlage legen. Die gelungene Verbindung von Funktionalität, Komfort und Gestaltung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch eine dazugehörige Garage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Wohnangebot und seinem reizvollen Gesamtbild zu überzeugen.

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

All about the location

Metzkausen ist der beliebteste Stadtteil der Kreisstadt Mettmann. Angrenzend an Düsseldorf-Hubbeltath und Ratingen zeichnet sich Metzkausen durch eine naturnahe grüne Lage und gesunde Sozialstrukturen aus.

Die Verkehrsanbindungen sind gut. Über die nahegelegene B7 erreichen Sie die Autobahn A3 in wenigen Minuten. Die Haltestelle der Buslinien 749, O10 und O12 befindet sich um die Ecke.

REWE und ALDI liegen nur rund einen Kilometer entfernt. Kindergarten, Grundschule und Tennisclub befinden sich in direkter Nachbarschaft. Im Zentrum Mettmanns mit Jubiläumsplatz und Galerie Königshof sind Sie in acht Minuten.

Property ID: 26457018 - 40822 Mettmann

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com