

Mettmann

# Vivir y trabajar de forma excepcional en el corazón de la ciudad alta de Mettmann

Número de propiedad: 25250041



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

PRECIO DE COMPRA: 839.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 307 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 156 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann**

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

Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## De un vistazo

Número de propiedad	25250041
Superficie habitable	ca. 307 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	4
Año de construcción	1646

Precio de compra	839.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propiedad



Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

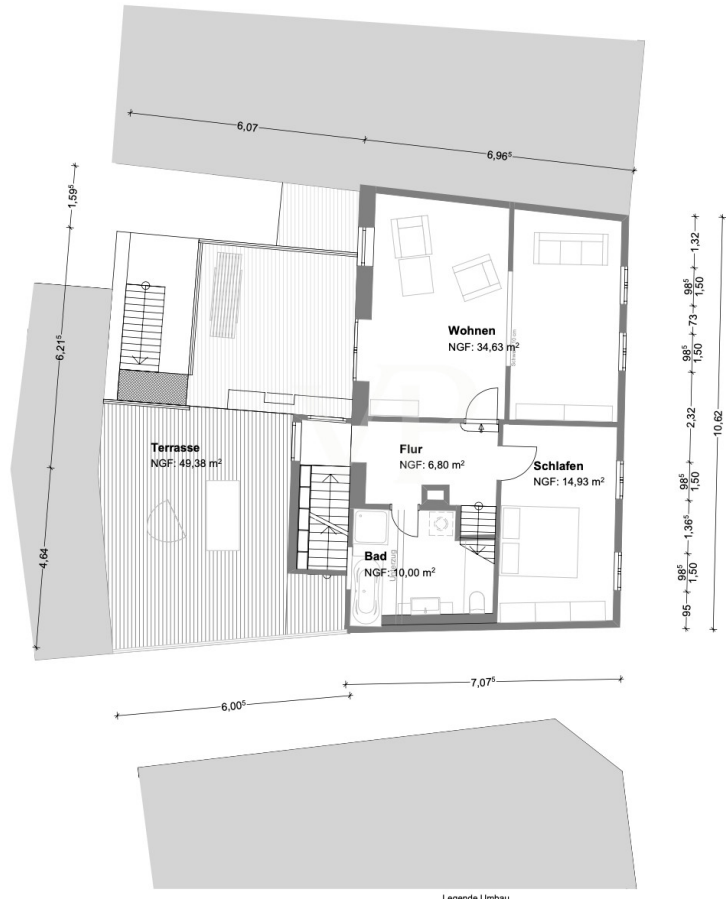
## La propiedad

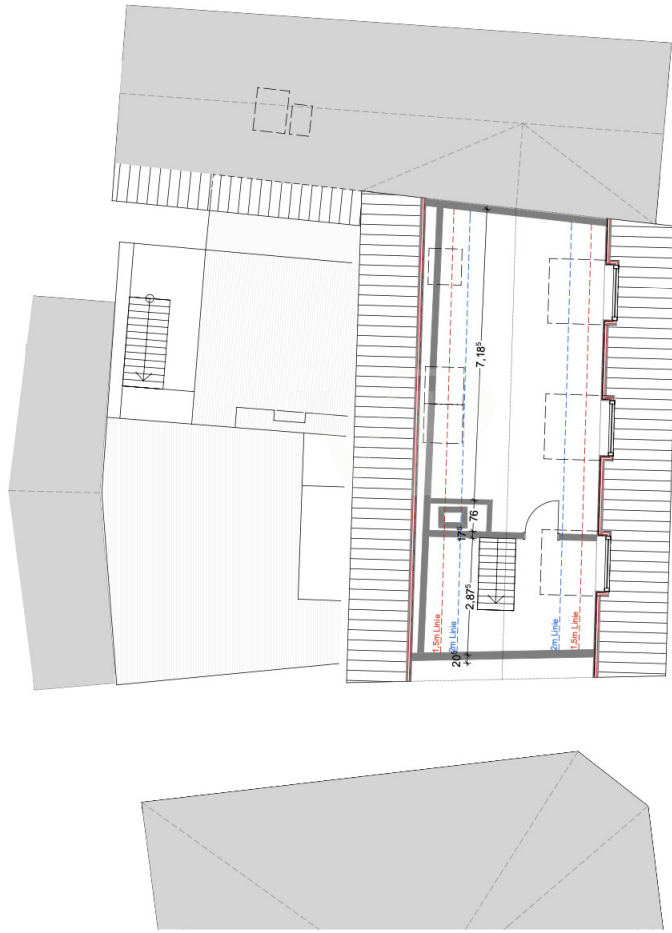


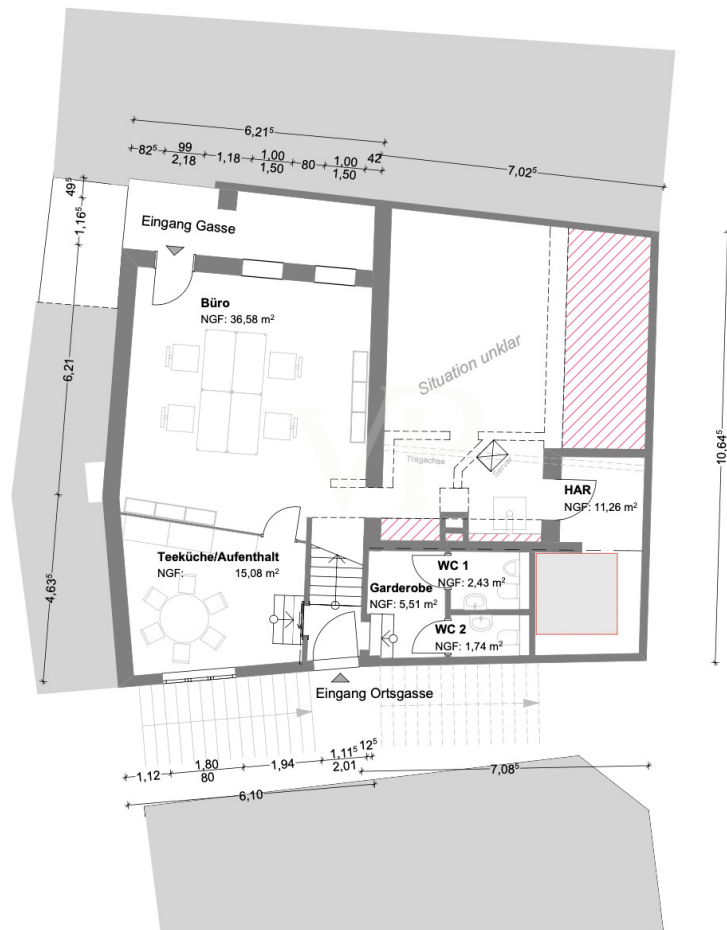
Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann

## Planos de planta









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: 25250041 - 40822 Mettmann

## Una primera impresión

Construida en 1646, la propiedad fue sometida a una renovación integral en 2017 y ahora se presenta en un estado completamente renovado. Se prestó especial atención a la conservación de los elementos históricos, que se combinaron armoniosamente con las comodidades contemporáneas para crear un entorno habitable único. Una característica especialmente destacable de la casa es su cuidada distribución. Ya sea como vivienda combinada con una oficina o como residencia con un apartamento independiente, las nueve habitaciones se distribuyen en varias plantas y ofrecen amplio espacio para un diseño personalizado. Las amplias habitaciones ofrecen un refugio de excepcional calidad. La elegancia purista y los materiales de alta calidad caracterizan el baño, que, con sus modernos accesorios y elegantes azulejos, destaca especialmente en la sala de estar principal. La tecnología moderna, la calefacción central y los accesorios de alta gama completan el atractivo concepto de vivienda. La ubicación de esta propiedad combina las ventajas de la vida urbana con el encanto de un entorno histórico. Todos los servicios esenciales y las conexiones de transporte público son fácilmente accesibles. A pesar de su proximidad a la ciudad, los alrededores ofrecen numerosas oportunidades para el ocio y el esparcimiento. La protección del edificio no solo reconoce su importancia histórica, sino que también ofrece atractivas ventajas fiscales al comprador. Esta propiedad única es de gran interés tanto para propietarios particulares como para inversores exigentes. Déjese cautivar por la singular combinación de tradición y modernidad durante una visita y descubra las numerosas ventajas que ofrece esta excepcional propiedad. Puede concertar una visita en cualquier momento para conocer mejor esta propiedad. Este atractivo edificio residencial y comercial es ideal para quienes buscan una vivienda con carácter que satisfaga las exigencias de la vida moderna. Ofrece un impresionante espacio para desarrollo y satisface todas las necesidades. Su amplitud, elegancia y un ambiente distintivo hacen de esta propiedad una oportunidad única en el mercado inmobiliario. Se pueden alquilar cuatro plazas de aparcamiento en un aparcamiento cercano, previa solicitud. Los muebles y la cocina también se pueden adquirir previa solicitud.

**Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Detalles de los servicios**

**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**

**Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Todo sobre la ubicación**

**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**

**Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Alina Karla**

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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