

Mettmann

# Un cadre de vie et de travail exceptionnel au cœur de la haute ville de Mettmann

CODE DU BIEN: 25250041



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

**PRIX D'ACHAT: 839.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 307 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 156 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25250041</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>839.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 307 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2017</b>
<b>Pièces</b>	<b>9</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Entièrement rénové</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1646</b>		

CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

## La propriété



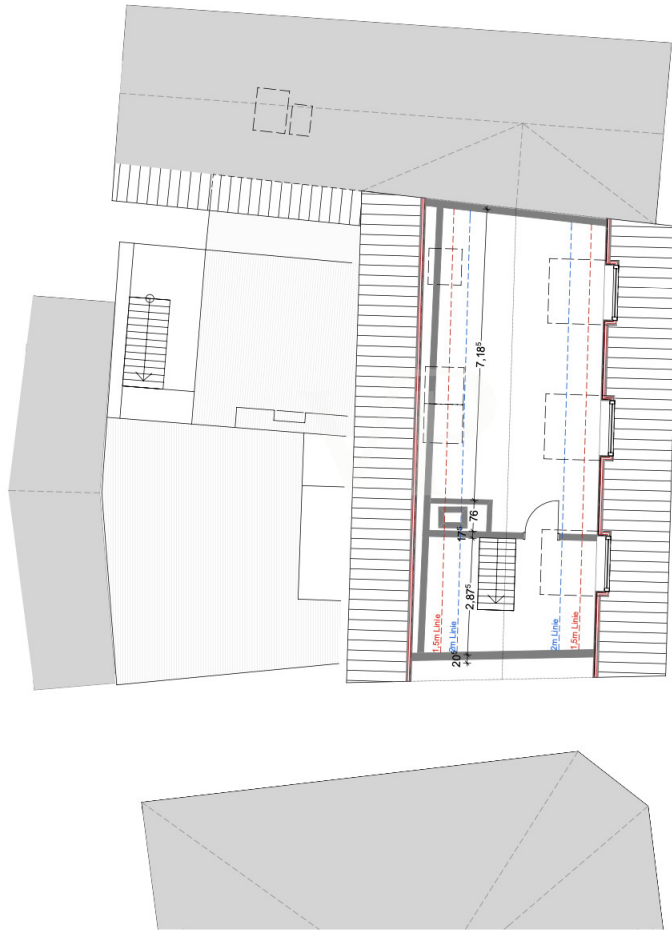
CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann

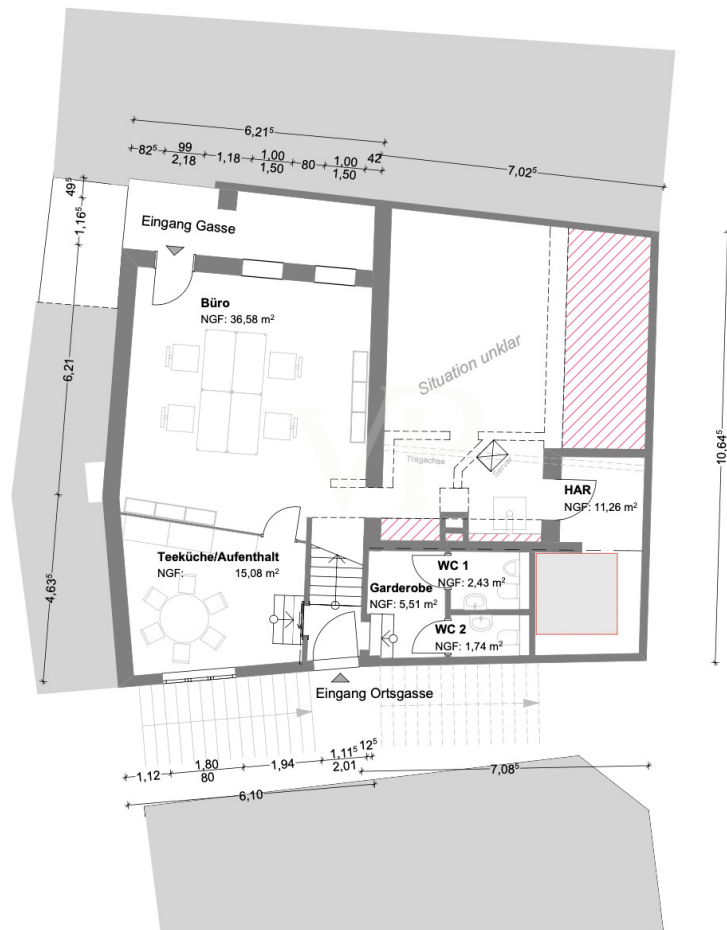
## Plans d'étage





Legend: Linien





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Une première impression

Construite en 1646, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2017 et se présente aujourd'hui dans un état impeccable. Un soin particulier a été apporté à la préservation des éléments historiques, harmonieusement intégrés aux équipements modernes pour créer un cadre de vie unique. L'un des atouts majeurs de la maison réside dans son agencement bien pensé. Qu'elle soit utilisée comme résidence principale avec un espace bureau ou comme résidence avec un studio indépendant, les neuf pièces, réparties sur plusieurs niveaux, offrent un espace généreux permettant une personnalisation poussée. Spacieuses, elles constituent de véritables havres de paix. L'élégance épurée et les matériaux nobles caractérisent la salle de bains, qui, avec ses équipements modernes et son carrelage raffiné, se distingue particulièrement dans la pièce de vie principale. Technologie moderne, chauffage central et finitions haut de gamme complètent ce concept de vie attrayant. L'emplacement de cette propriété allie les avantages de la vie urbaine au charme d'un cadre historique. Toutes les commodités et les transports en commun sont facilement accessibles. Malgré sa proximité avec le centre-ville, les environs offrent de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Le classement de l'immeuble témoigne de son importance historique et offre des avantages fiscaux intéressants à l'acquéreur. Ce bien unique présente un grand intérêt tant pour les particuliers souhaitant y habiter que pour les investisseurs avertis. Laissez-vous séduire par l'alliance unique de tradition et de modernité lors d'une visite et découvrez les nombreux atouts de cette propriété exceptionnelle. Une visite peut être organisée à tout moment pour mieux apprécier ce bien. Cet immeuble résidentiel et commercial attrayant est idéal pour les acquéreurs recherchant une demeure de caractère qui réponde aux exigences de la vie moderne. Il offre un potentiel d'aménagement impressionnant et ne manque de rien. Spacieux, élégant et doté d'une ambiance unique, ce bien représente une opportunité rare sur le marché immobilier. Quatre places de parking louées dans un parking souterrain à proximité peuvent être acquises sur demande. Le mobilier et la cuisine peuvent également être acquis sur demande.

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Détails des commodités**

**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**

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Tout sur l'emplacement**

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**

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Alina Karla**

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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