Mettmann

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

CODE DU BIEN: 25250042



PRIX DE LOYER: 3.700 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 307 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 156 m^2

CODE DU BIEN: 25250042 - 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: 25250042 - 40822 Mettmann

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25250042
Surface habitable	ca. 307 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	4
Année de construction	1646

Prix de loyer	3.700 EUR
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

La propriété





CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

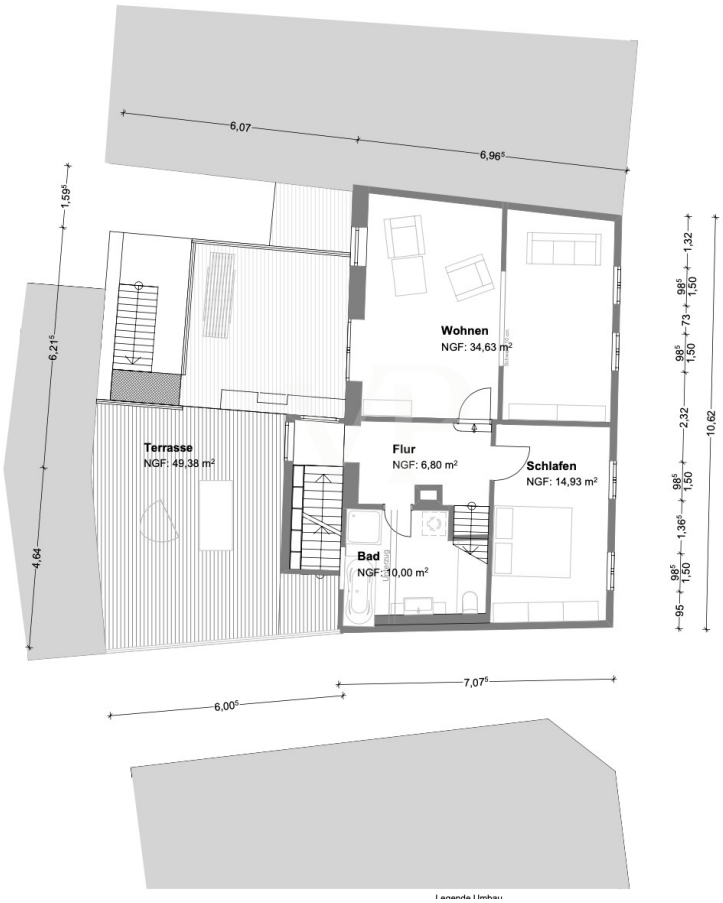
La propriété

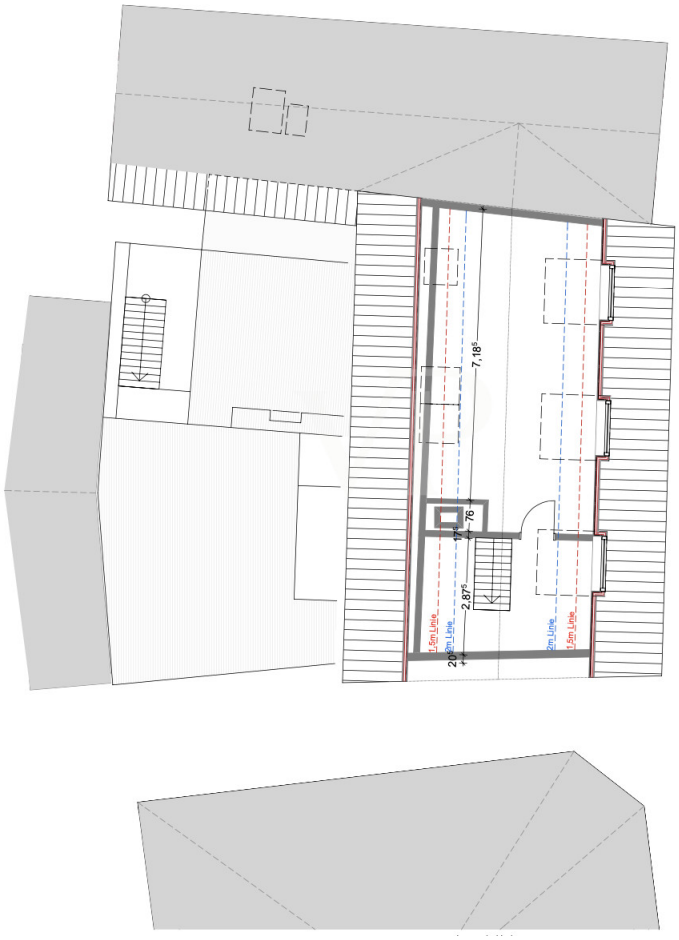


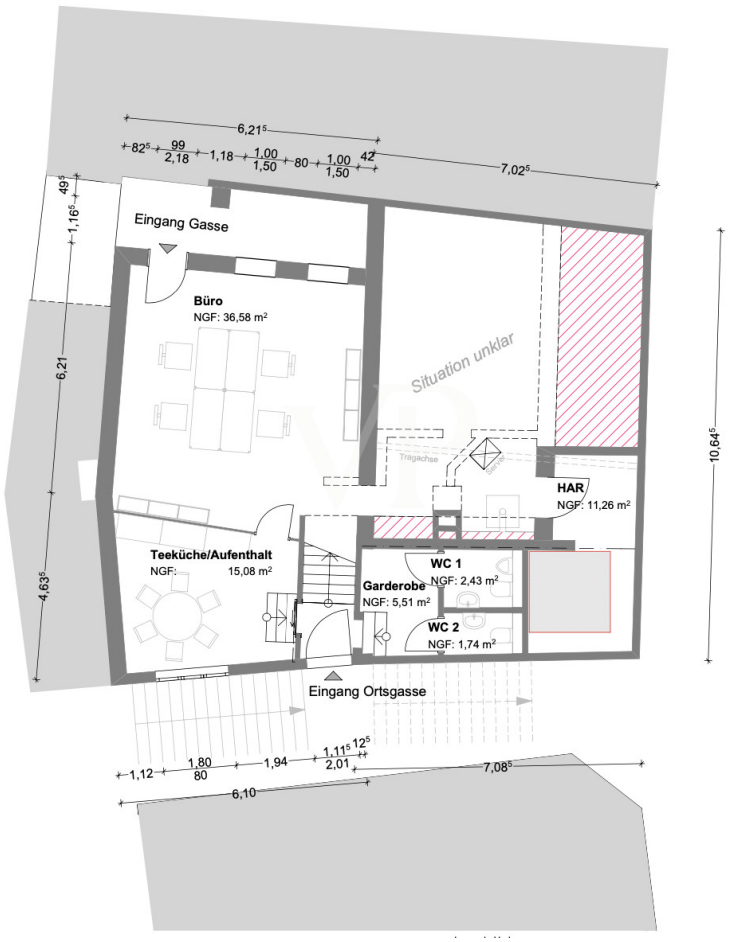
CODE DU BIEN: 25250042 - 40822 Mettmann

Plans d'étage




6,07
6,96⁵
1,59⁵
6,21⁵
4,64
Wohnen
NGF: 34,63 m²
Terrasse
NGF: 49,38 m²
Flur
NGF: 6,80 m²
Schlafen
NGF: 14,93 m²
Bad
NGF: 10,00 m²
6,00⁵
7,07⁵
1,32
98⁵
1,50
73
98⁵
1,50
2,32
98⁵
1,50
1,36⁵
98⁵
1,50
95
10,62


7,18
1,76
2,87
1,5m Linie
2m Linie
2m Linie
1,5m Linie



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: 25250042 - 40822 Mettmann

Une première impression

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.

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 Mieter, 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.

Einzugsdatum nach Absprache

Erleben Sie die Immobilie bereits vorab mit unserem 360-Grad-Rundgang:
https://tour.ogulo.com/hmt6

CODE DU BIEN: 25250042 - 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
In den Nebenkosten sind die Kosten für Wasser, Strom, Gas und Grundsteuer enthalten.

CODE DU BIEN: 25250042 - 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: 25250042 - 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: 25250042 - 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

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

www.von-poll.com