

Mettmann

Repräsentatives Stadthaus mit Büro- /Praxisoption und Wohnen am historischen Marktplatz

CODE DU BIEN: 25457033



PRIX D'ACHAT: 839.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 307 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 156 m²

CODE DU BIEN: 25457033 - 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: 25457033 - 40822 Mettmann

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457033	Prix d'achat	839.000 EUR
Surface habitable	ca. 307 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants		
Pièces	9		
Salles de bains	4		
Année de construction	1646	Modernisation / Rénovation	2017
		État de la propriété	Entièrement rénové
		Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

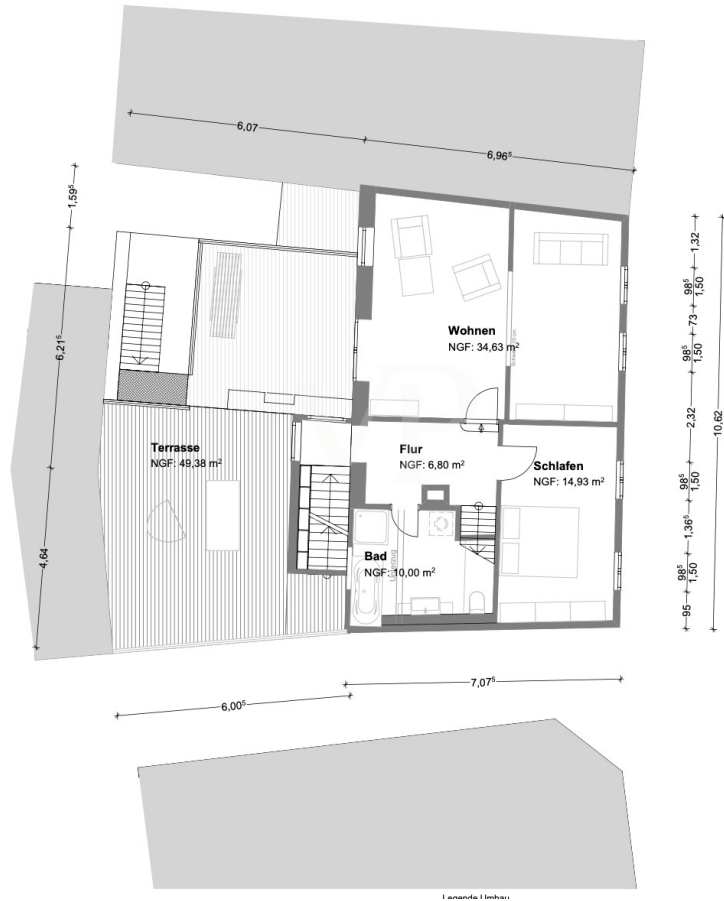
La propriété

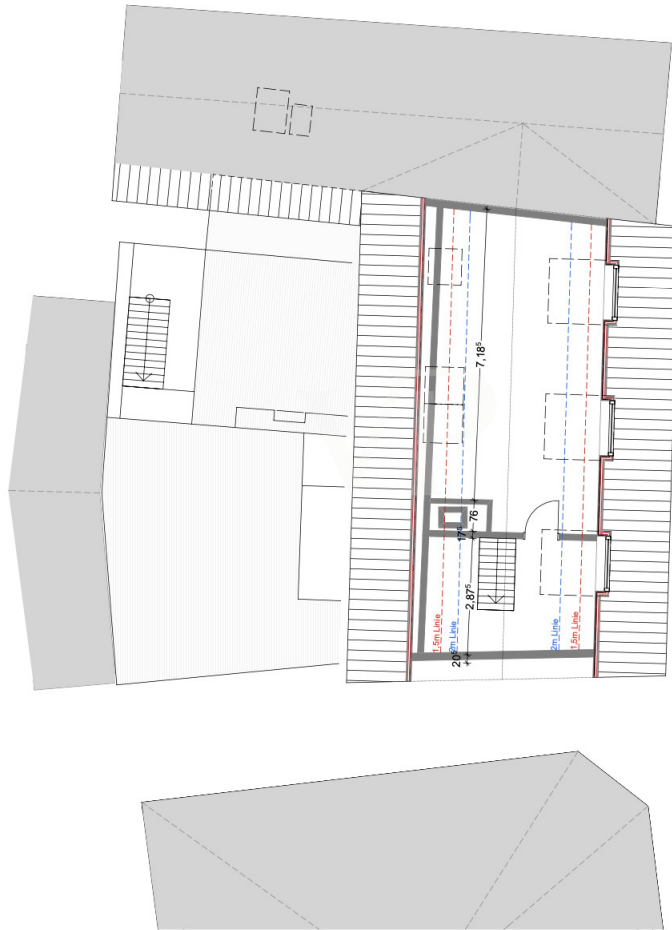


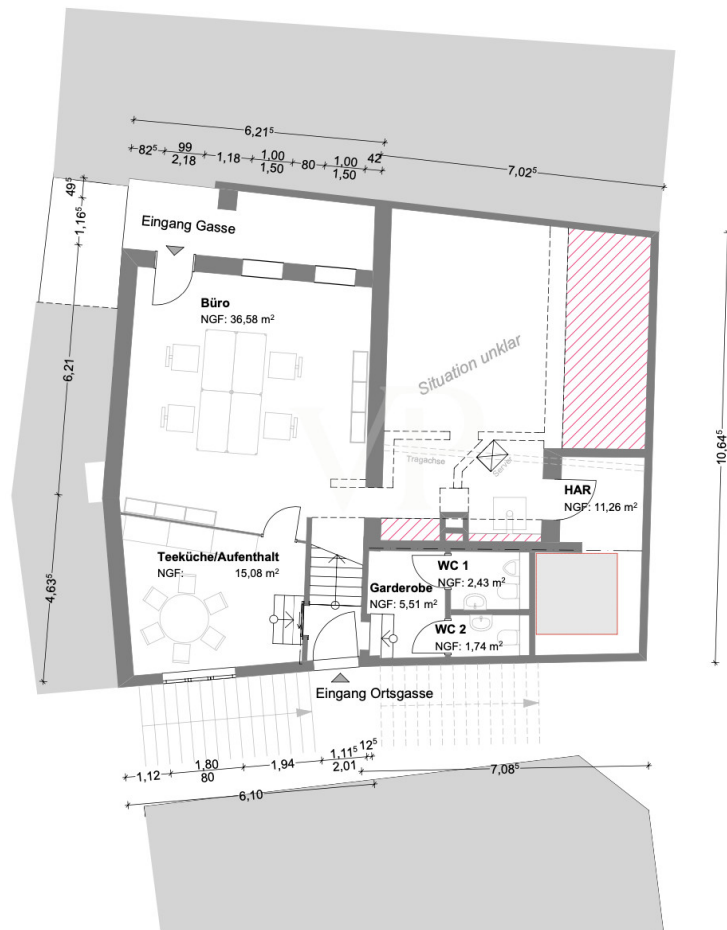
CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

Plans d'étage









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: 25457033 - 40822 Mettmann

Une première impression

Dieses außergewöhnliche Stadthaus vereint historischen Charakter mit modernem Nutzungskomfort und bietet auf ca. 307 m² Fläche vielfältige Möglichkeiten für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das denkmalgeschützte Gebäude stammt aus dem Jahr 1646 wurde umfassend und mit viel Sorgfalt kernsaniert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand, bei dem traditionelle Bauelemente wie sichtbares Fachwerk, individuelle Raumstrukturen und historische Details harmonisch mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert wurden.

Die großzügige Aufteilung über mehrere Ebenen mit insgesamt neun Zimmern ermöglicht eine flexible Nutzung – beispielsweise als repräsentativer Büro- oder Praxisbereich im Erdgeschoss und private Wohnräume in den oberen Etagen. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Selbstständige, Freiberufler oder Familien mit Platzbedarf. Die besondere Architektur verleiht jedem Raum einen individuellen Charakter und schafft ein Ambiente, das sich deutlich von klassischen Wohn- oder Gewerbeimmobilien abhebt.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Geschichte, Ausstrahlung und vielseitigem Nutzungspotenzial suchen.

CODE DU BIEN: 25457033 - 40822 Mettmann

Détails des commodités

- Denkmalgeschütztes Stadthaus mit historischem Charakter
- Ca. 307 m² Wohn- und Nutzfläche
- 9 flexibel nutzbare Zimmer
- Nutzungskonzept für Wohnen und Arbeiten möglich
- Mehrere Badezimmer
- Erhaltenswerte Fachwerk- und Stilelemente
- Individuelle Grundrissgestaltung über mehrere Ebenen
- Repräsentativer Eingangsbereich – ideal für Praxis/Büro
- Zentrale Lage direkt in der Altstadt
- Fußläufige Nahversorgung und Gastronomie
- Gute Anbindung an die umliegenden Großstädte
- Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld vorhanden
- Steuerliche Vorteile durch Denkmalschutz möglich (individuell zu prüfen)
- Komplette Kernsanierung erfolgte 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: 25457033 - 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: 25457033 - 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 vorbehaltenlich 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: 25457033 - 40822 Mettmann

Contact

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com