

Mettmann

Charmantes Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 26457018www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 739.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 661 m²

CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

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

CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26457018
Surface habitable	ca. 176 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1963

Prix d'achat	739.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 317 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	165.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

La propriété



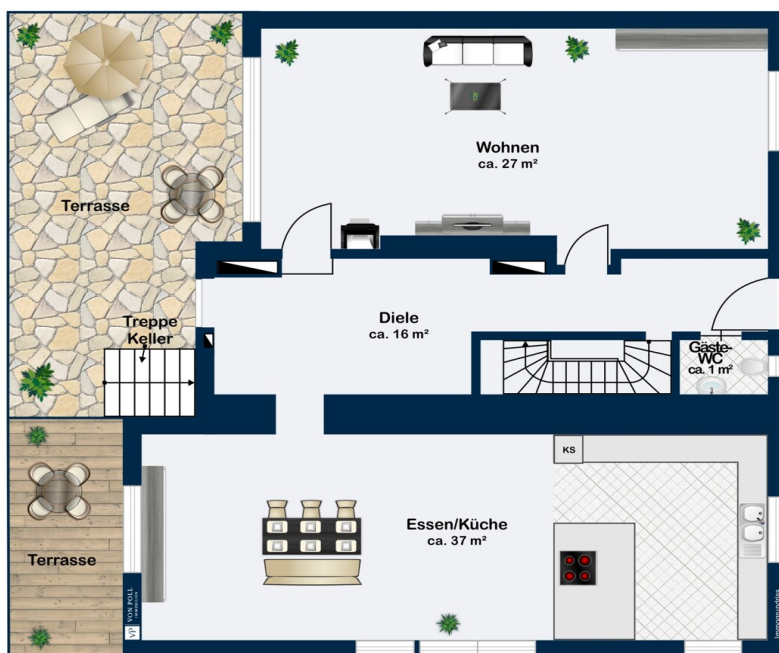
CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

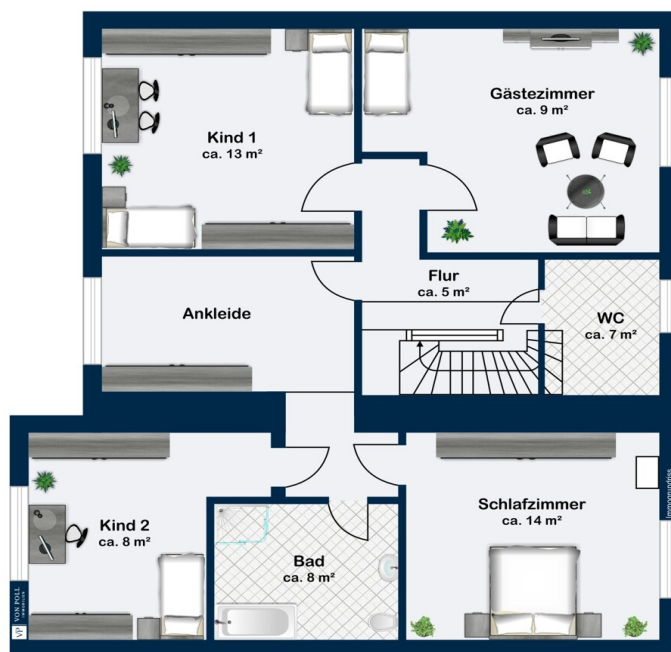
La propriété

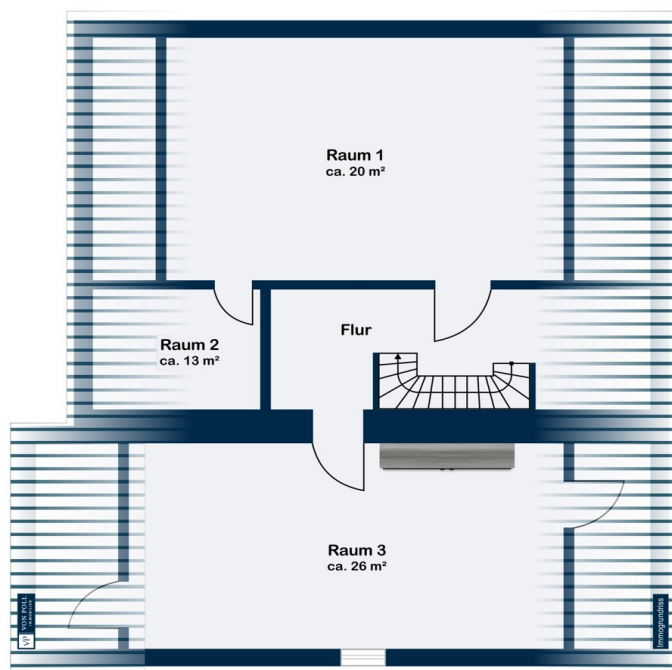


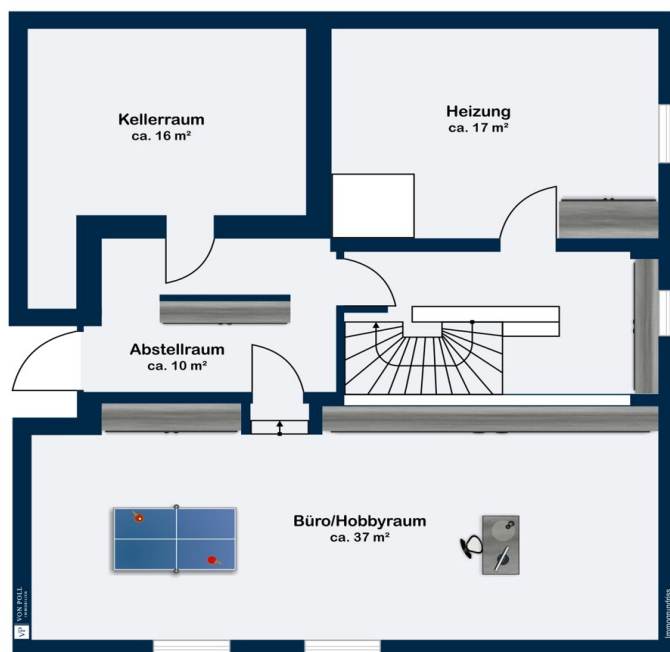
CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

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: 26457018 - 40822 Mettmann

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26457018 - 40822 Mettmann

Tout sur l'emplacement

Metzkausen ist der beliebteste Stadtteil der Kreisstadt Mettmann. Angrenzend an Düsseldorf-Hubbeltal 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.

CODE DU BIEN: 26457018 - 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