Mettmann

Außergewöhnlich Wohnen und Arbeiten im Herzen der Mettmanner Oberstadt

??????? ????????: 25250041



???? ??????: 839.000 EUR • ?????????: ca. 307 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 156 m²

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ??? ?????

??????? ????????	25250041
?????????	ca. 307 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	9
????????	4
???? ??????????	1646

???? ??????	839.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2017
??????	???????, WC ??????????

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?? ???????





??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

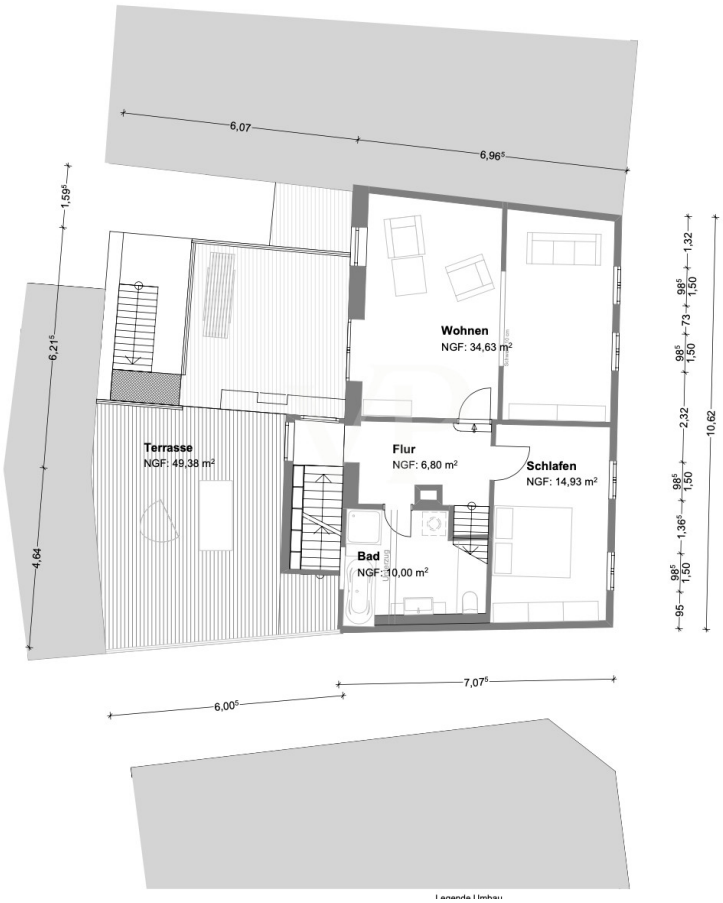
?? ???????

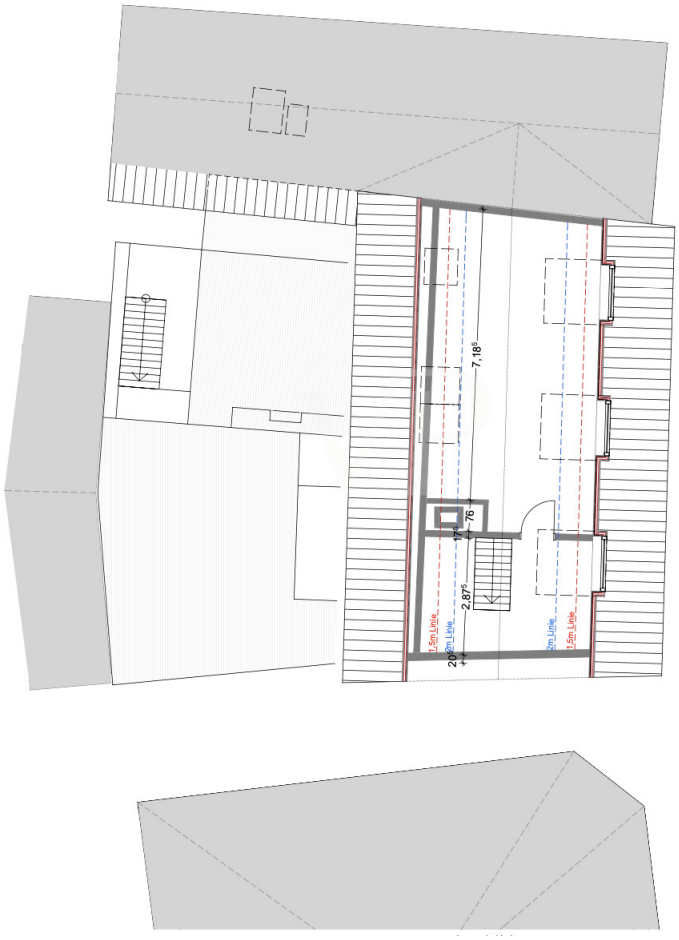


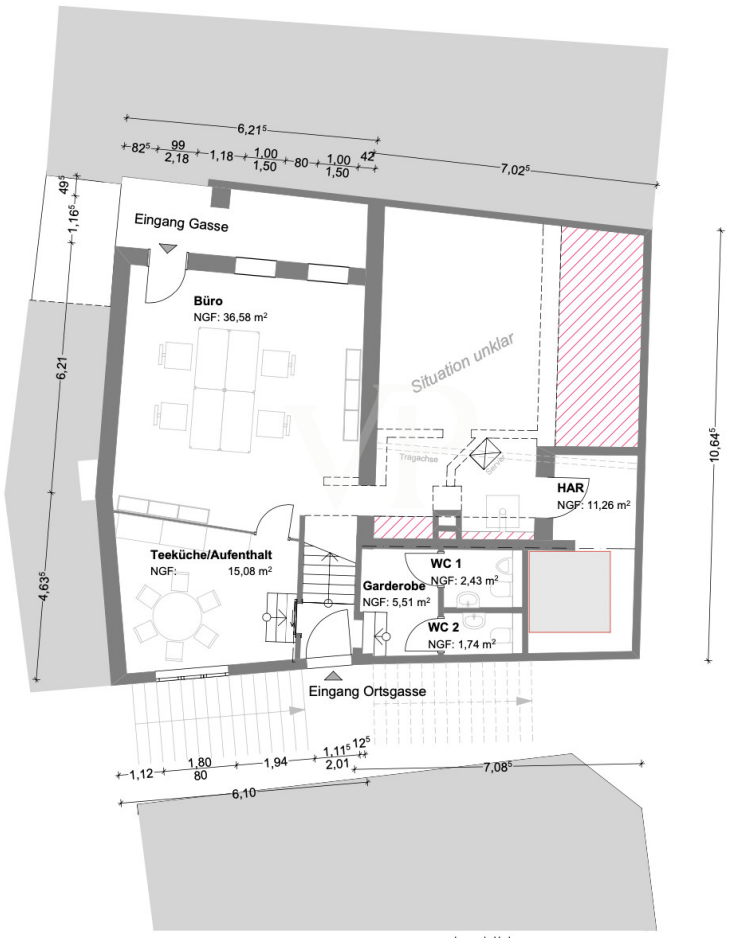
??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

??????




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


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


6,21⁵
82⁵
99
2,18
1,18
1,00
1,50
80
1,00
1,50
42
7,02⁵
49⁵
1,16⁶
Eingang Gasse
Büro
NGF: 36,58 m²
Situation unklar
Tragachse
HAR
NGF: 11,26 m²
10,64⁵
6,21
4,63⁵
Teeküche/Aufenthalt
NGF: 15,08 m²
WC 1
NGF: 2,43 m²
Garderobe
NGF: 5,51 m²
WC 2
NGF: 1,74 m²
Eingang Ortsgasse
1,12
1,80
80
1,94
1,11⁵
2,01
12⁵
7,08⁵
6,10

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

??? ????? ????????

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.

Der Denkmalschutzstatus des Gebäudes ist nicht nur eine besondere Anerkennung seiner historischen Bedeutung, sondern bietet auch attraktive steuerliche Vorteile für den Käufer. Diese einzigartige Immobilie ist sowohl für private Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Investoren von großem Interesse.

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 Käufer, 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 sind nach Absprache möglich.

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

??? ??? ??? ?????????

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

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25250041 - 40822 Mettmann

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com