

Mettmann

# Εξαιρετική διαβίωση και εργασία στην καρδιά της άνω πόλης του Mettmann

Αριθμός ακινήτου: 25250041



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 839.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 307 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 156 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250041	Τιμή αγοράς	839.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 307 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	9		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1646	Έτος ανακαίνισης	2017
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

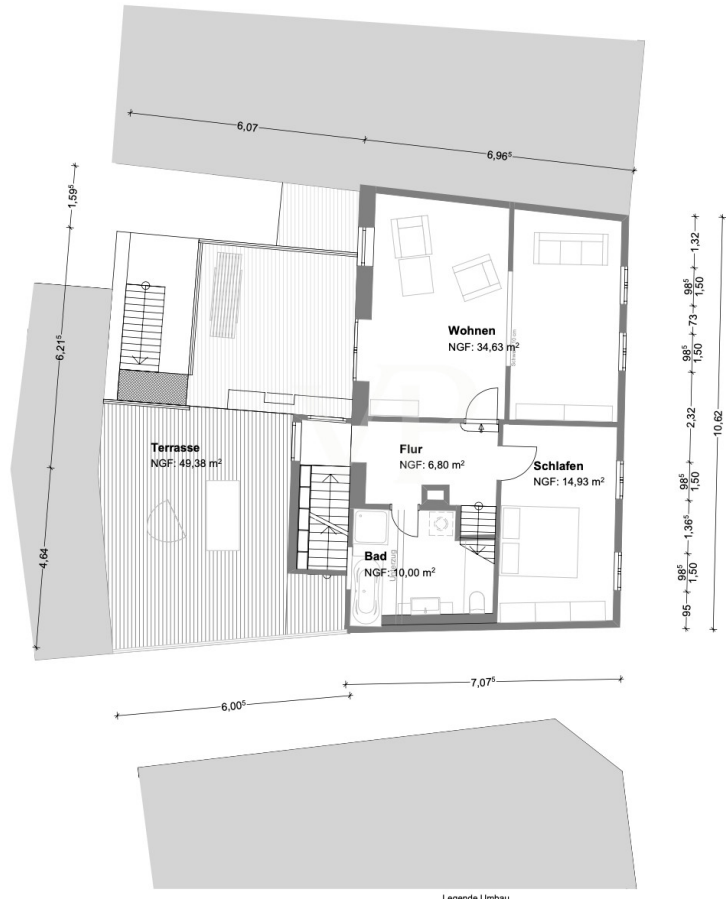
## Το ακίνητο

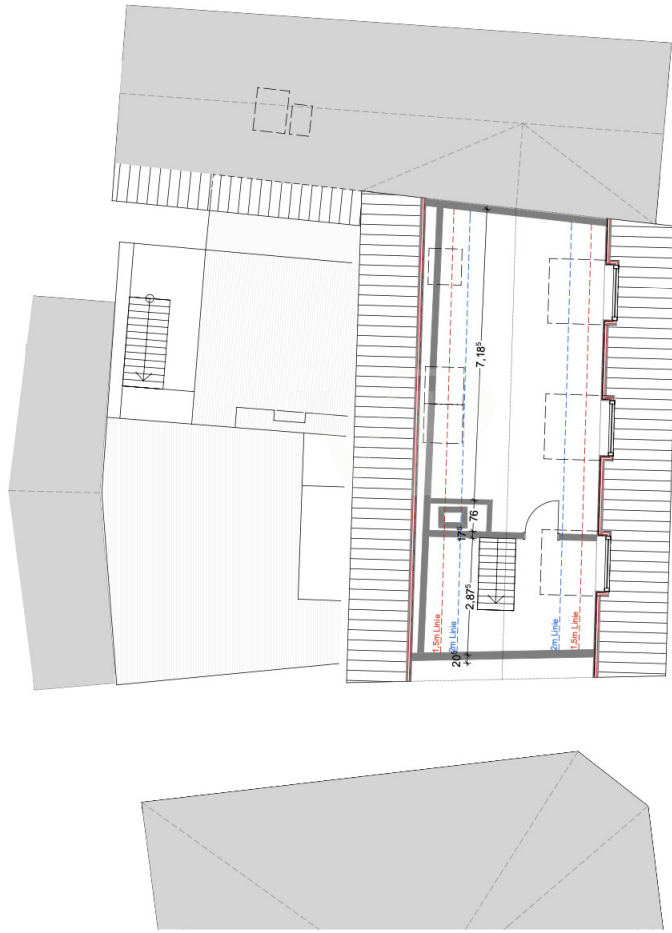


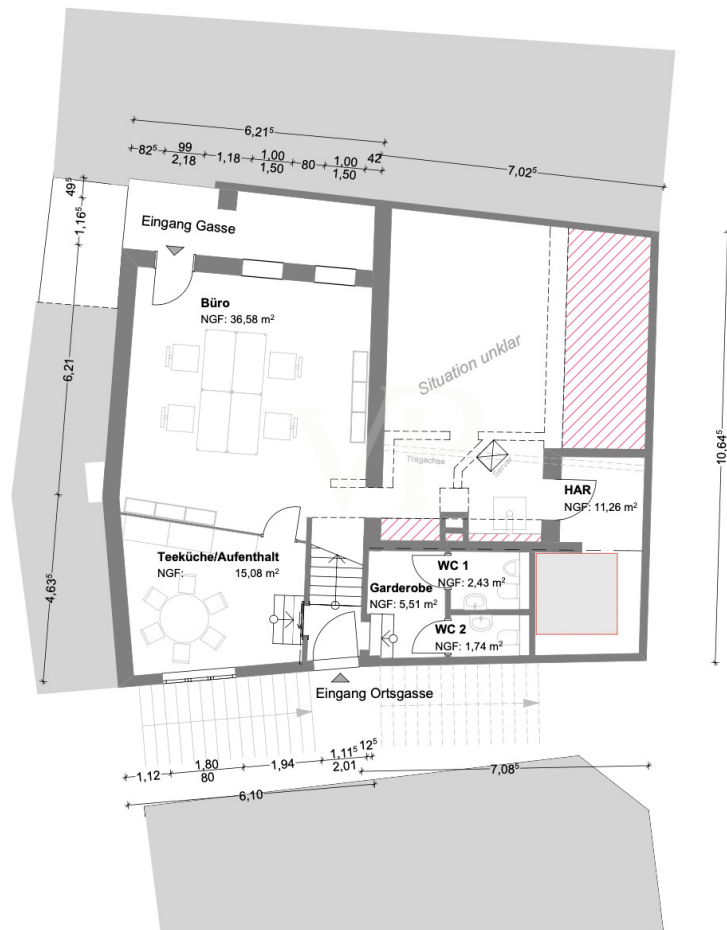
Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann

## Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένο το 1646, το ακίνητο υποβλήθηκε σε πλήρη ανακαίνιση το 2017 και τώρα παρουσιάζεται σε πλήρως ανακαινισμένη κατάσταση. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στη διατήρηση των ιστορικών στοιχείων, τα οποία συνδυάστηκαν αρμονικά με τις σύγχρονες ανέσεις για να δημιουργήσουν ένα μοναδικό περιβάλλον διαβίωσης. Ένα ιδιαίτερα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό του σπιτιού είναι η καλοσχεδιασμένη κάτοψή του. Είτε χρησιμοποιείται ως κατοικία σε συνδυασμό με γραφείο είτε ως κατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα για τη γιαγιά, τα εννέα δωμάτια είναι κατανομημένα σε διάφορα επίπεδα και προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό. Τα ευρύχωρα δωμάτια προσφέρουν καταφύγιο εξαιρετικής ποιότητας. Η λιτή κομψότητα και τα υψηλής ποιότητας υλικά χαρακτηρίζουν το μπάνιο, το οποίο, με τα μοντέρνα εξαρτήματα και τα κομψά πλακάκια του, αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό στον κύριο χώρο διαβίωσης. Η σύγχρονη τεχνολογία, η κεντρική θέρμανση και τα κορυφαία εξαρτήματα ολοκληρώνουν την ελκυστική ιδέα διαβίωσης. Η τοποθεσία αυτού του ακινήτου συνδυάζει τα πλεονεκτήματα της αστικής ζωής με τη γοητεία ενός ιστορικού περιβάλλοντος. Όλες οι απαραίτητες ανέσεις και οι συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εύκολα προσβάσιμες. Παρά την εγγύτητά του στην πόλη, η γύρω περιοχή προσφέρει πολλές ευκαιρίες για αναψυχή και δραστηριότητες αναψυχής. Το γεγονός ότι το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο μνημείο δεν αποτελεί μόνο μια ειδική αναγνώριση της ιστορικής του σημασίας, αλλά προσφέρει και ελκυστικά φορολογικά πλεονεκτήματα για τον αγοραστή. Αυτό το μοναδικό ακίνητο παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον τόσο για ιδιώτες ιδιοκτήτες-ενοικιαστές όσο και για απαιτητικούς επενδυτές. Μαγευτείτε από τον μοναδικό συνδυασμό παράδοσης και νεωτερικότητας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και ανακαλύψτε τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα που προσφέρει αυτό το εξαιρετικό ακίνητο. Μια επίσκεψη μπορεί να κανονιστεί ανά πάσα στιγμή για να γνωρίσετε καλύτερα αυτό το ξεχωριστό ακίνητο. Αυτό το ελκυστικό οικιστικό και εμπορικό κτίριο είναι

ιδανικό για αγοραστές που αναζητούν ένα σπίτι με χαρακτήρα που ταυτόχρονα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής. Προσφέρει εντυπωσιακό χώρο για ανάπτυξη και δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Η ευρυχωρία, η κομψότητα και η ξεχωριστή ατμόσφαιρα καθιστούν αυτό το ακίνητο μια σπάνια ευκαιρία στην αγορά ακινήτων. Τέσσερις ενοικιαζόμενες θέσεις στάθμευσης σε κοντινό γκαράζ μπορούν να αναληφθούν κατόπιν συνεννόησης. Τα έπιπλα και η κουζίνα μπορούν επίσης να αποκτηθούν κατόπιν συνεννόησης.

**Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Όλα για την τοποθεσία

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

**Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alina Karla

---

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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