

Mettmann / Metzkausen

Dieses phantastische Penthouse in gefragter Lage lässt keine Wünsche offen

???????? ??: 25457009



www.von-poll.com

???? ??: 730.000 EUR • ??: ca. 134 m² • ??: 3

???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25457009	????? ???????	730.000 EUR
????????????	ca. 134 m²	????????????	???????
???????	3	????????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	2		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	2		Kaufpreises
????? ?????????????	2019	?????????	???????
????? ?????????????	1 x ?????????	????????	?????????, WC
	?????????, 20000		?????????????, ?????,
	EUR (???????)		?????,
			?????????????????
			?????????

???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ??????????	10.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	25.04.2029	?????????? ????????????? ??????????	A+
????? ???????????	?????????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2019

???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ?????????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ?????????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkause

?? ?????????



???????? ??: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ???????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ?????????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

?? ?????????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkause

?? ????????



???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

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

Das hochwertige und moderne Penthouse befindet sich in einem 2019 errichteten 7-Parteien-Haus und lässt dank seiner luxuriösen Ausstattung fast keine Wünsche offen. Man kann die barrierefreie Wohnung in der 3. Etage entweder klassisch über das Treppenhaus oder auch direkt per Aufzug in den Wohnbereich betreten. Ein gut durchdachtes Raumprogramm bietet neben dem Hauptschlafzimmer mit Wannenbad-en-Suite ein weiteres Badezimmer mit bodentiefer Dusche, ein Gäste- / Arbeits- oder Kinderzimmer mit Terrassenaustritt, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie den mit ca. 60m² sehr großzügigen Wohn- / Esszimmerbereich mit der angrenzenden offenen Einbauküche. Aus diesem öffentlichen Bereich der Immobilie lässt sich über eine Schiebetür die ca. 40 m² große Terrasse mit zwei möglichen Sitzbereichen betreten. Diese lädt dank ihrer westlichen Ausrichtung bereits ab den frühen Nachmittagsstunden zum Sonnenbaden ein und bietet einen schönen Ausblick über die Dächer von Metzkäusen. Der zu der Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist für 20.000€ käuflich zu erwerben und rundet zusammen mit einem Kellerraum das Angebot ab. Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf, um eventuelle Fragen rund um diese hochwertige und außergewöhnliche Immobilie zu klären, bzw. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieser ist nur nach Vorlage einer Vermögensauskunft oder einer objektbezogenen Finanzierungs- bestätigung möglich.

??????? ?????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

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

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Aufzug direkt in die Wohnung
- Fußbodenheizung mit möglicher Kühlung für die Sommermonate
- Eichenholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schwenkbarer Kamin von Arctic
- Elektrische Jalousien
- Sicherheits-Eingangstür
- TV Anschluss in jedem Raum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrassenboden mit BPC Dielen (Bamboo-Plastic-Composite)
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Tiefgaragenstellplatz

??????? ??????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

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

Hier wohnen Sie modern über den Dächern des beliebten und bevorzugten Mettmanner Stadtteils Metzkausen, in einem sehr attraktiven und äußerst gepflegten Mehrfamilienhauskomplex. Die unmittelbare Umgebung der Immobilie ist überwiegend geprägt von gewachsener Einfamilienhausbebauung und viel Natur. Der Ortsteil Metzkausen besitzt fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. REWE, Aldi, einen Bäcker, eine Metzgerei sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte; ein vielfältigeres Angebot finden Sie in der nur ca. 2,5 km entfernten Innenstadt Mettmanns mit dem Einkaufszentrum Königshof-Karree. Die sehr freundliche Stadt bietet ihren Bewohnern ein Hallenschwimmbad, in den Sommermonaten ein Naturfreibad, ein Kino-Center sowie ein breitgestreutes Gastronomieangebot. Die nahegelegenen Wiesen und Felder sowie das Neandertal laden zu sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Spaziergängen ein. Diverse weitere Freizeitaktivitäten bieten die hiesigen Vereine; Tennis, Golf oder Reiten sind allesamt in wenigen Fahrminuten angesiedelt. Die Autobahn A3 mit Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Köln ist ebenfalls in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen fährt man nur ca. 15 Minuten.

??????? ?????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

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

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com