

Mettmann

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

Αριθμός ακινήτου: 25457033



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 839.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 307 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 156 m²

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

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

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25457033	Τιμή αγοράς	839.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 307 m ²	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: 25457033 - 40822 Mettmann

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

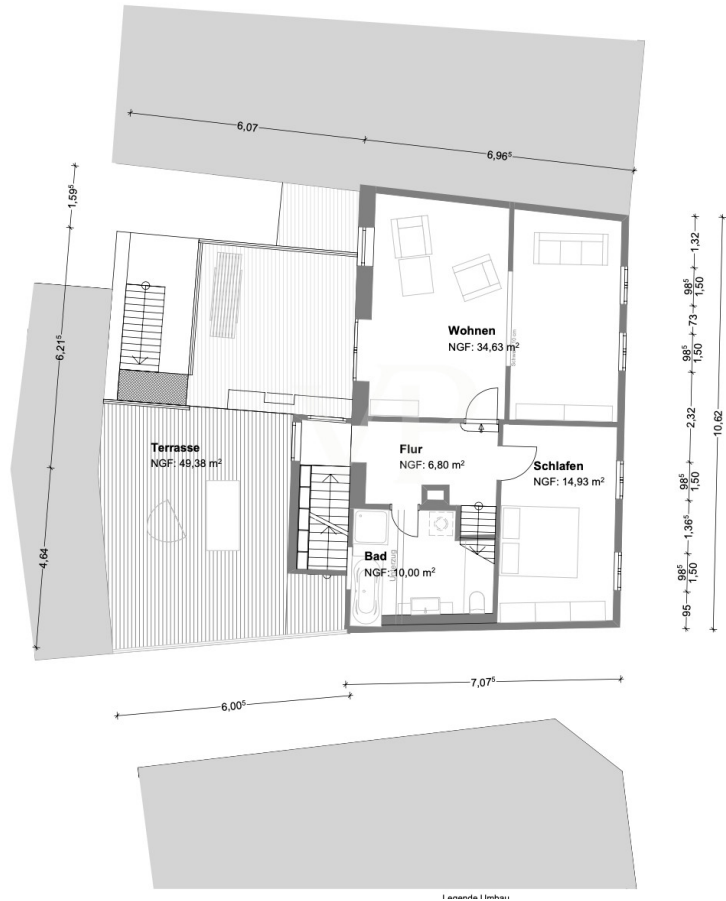
Το ακίνητο

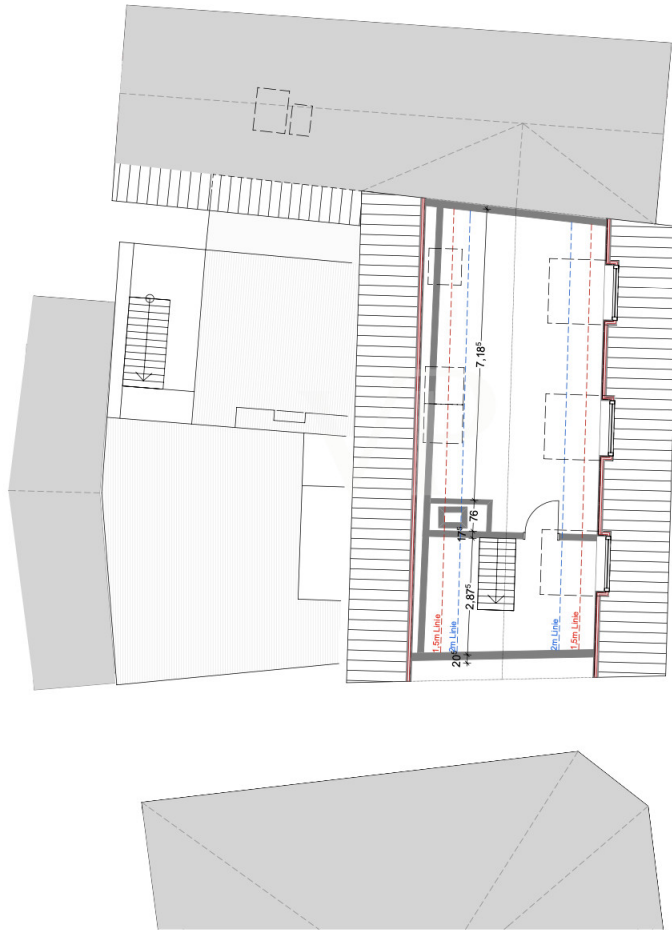


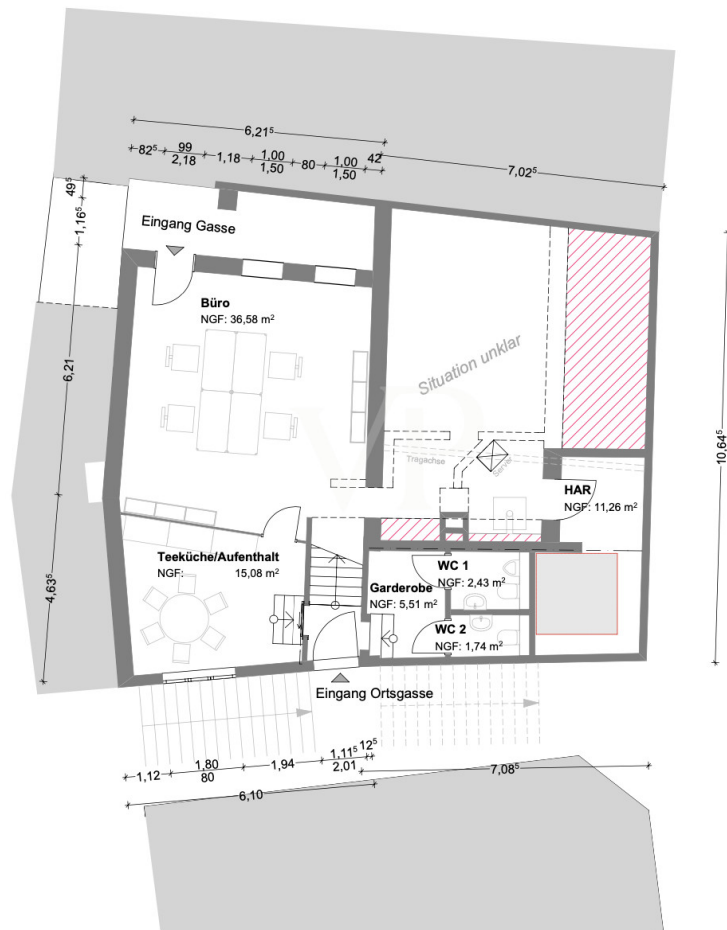
Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Το ακίνητο









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: 25457033 - 40822 Mettmann

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 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: 25457033 - 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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25457033 - 40822 Mettmann

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com