

Mettmann

Kivételes élet- és munkakörülmények Mettmann felsővárosának szívében

VP azonosító: 25250041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 839.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 307 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 156 m²

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Áttekintés

VP azonosító	25250041	Vételár	839.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 307 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	9		
Fürdoszobák	4		
Építés éve	1646	Modernizálás / felújítás	2017
		Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az ingatlan



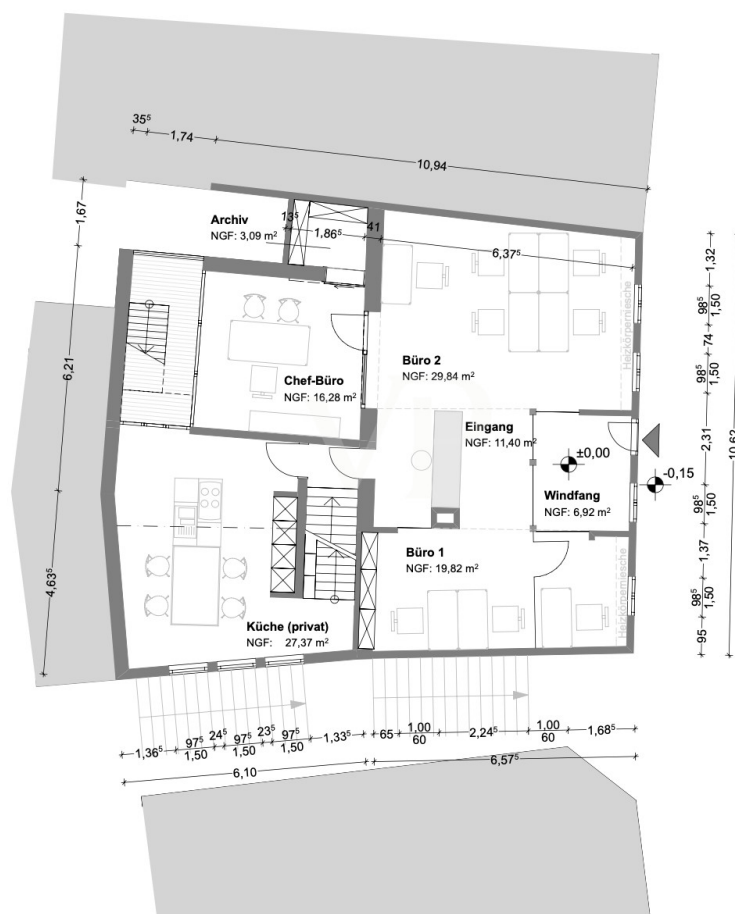
VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

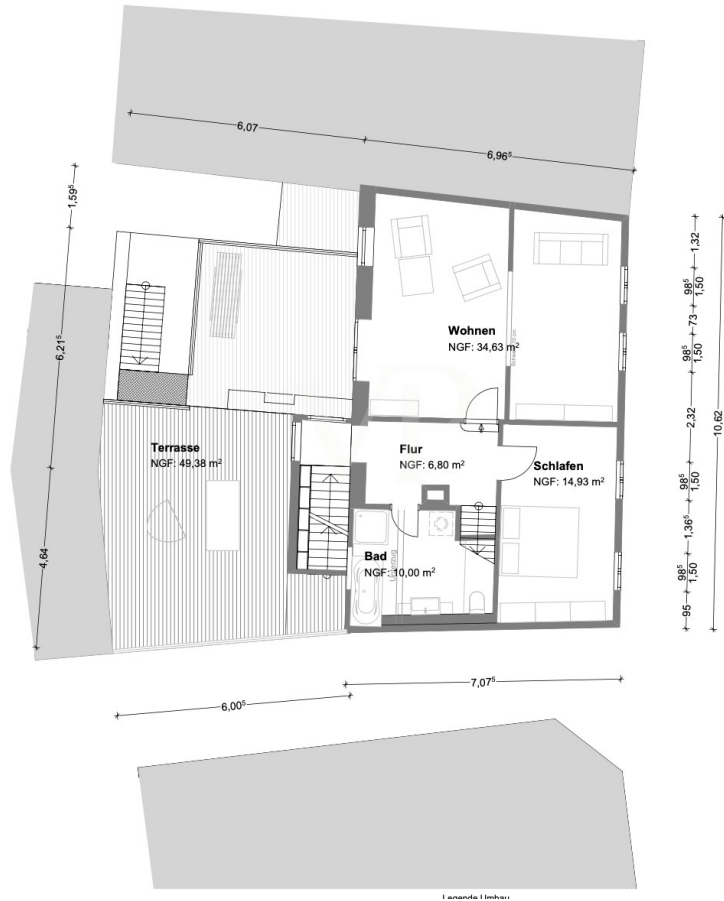
Az ingatlan

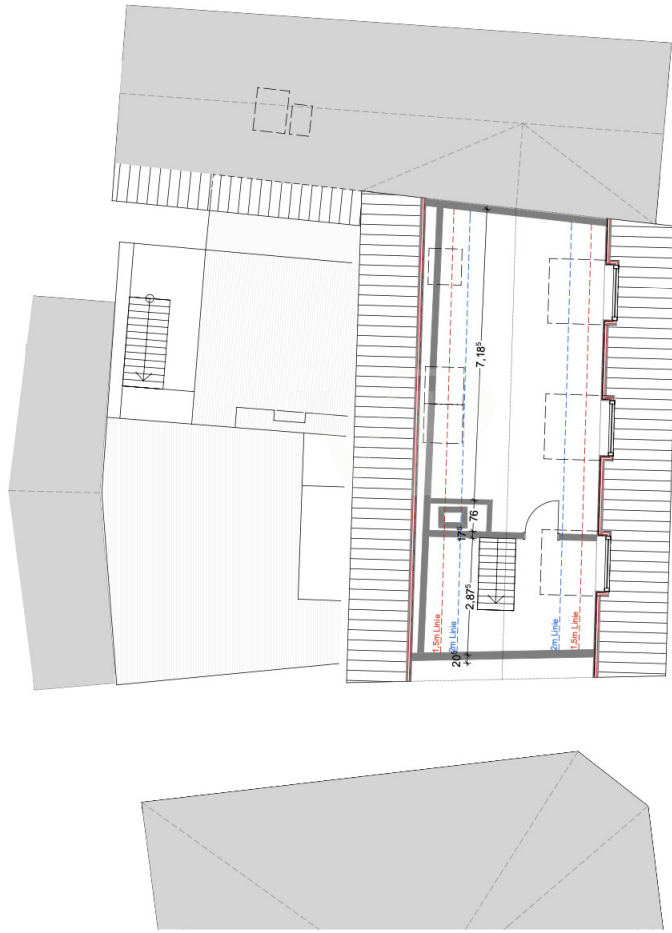


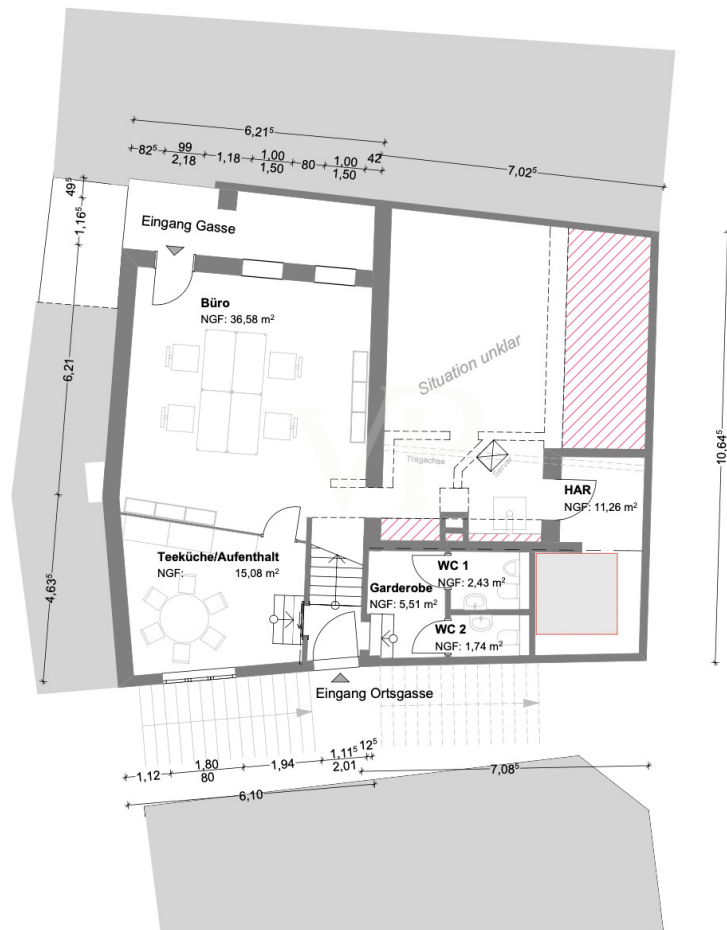
VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Az első benyomás

Az 1646-ban épült ingatlan 2017-ben átfogó felújításon esett át, és most teljesen felújított állapotban található. Különös figyelmet fordítottak a történelmi elemek megőrzésére, amelyeket harmonikusan ötvöztek a modern kényelmi szolgáltatásokkal, hogy egyedi lakókörnyezetet teremtsenek. A ház egyik különösen figyelemre méltó tulajdonsága a jól megtervezett alaprajz. Akár irodaegységgel kombinált lakóépületként, akár különálló nagymamalakással rendelkező lakásként használják, a kilenc szoba több szinten terül el, és bőséges teret kínál az egyedi kialakításhoz. A tágas szobák kivételes minőségű pihenőket biztosítanak. A fürdőszobát letisztult elegancia és kiváló minőségű anyagok jellemzik, amely modern berendezéseivel és stílusos csempéivel különösen kiemelkedik a fő lakótérben. A modern technológia, a központi fűtés és a csúcskategóriás szerelvények teszik teljessé a vonzó lakhatási koncepciót. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a városi élet előnyeit a történelmi környezet varázsával. Minden alapvető szolgáltatás és tömegközlekedési kapcsolat könnyen elérhető. A városhoz való közelsége ellenére a környék számos lehetőséget kínál a kikapcsolódásra és a szabadidős tevékenységekre. Az épület műemléki státusza nemcsak történelmi jelentőségének különleges elismerése, hanem vonzó adókedvezményeket is kínál a vevo számára. Ez az egyedülálló ingatlan nagy érdeklődésre tart számot mind a magántulajdonosok, mind az igényes befektetők számára. Hagyja, hogy a hagyomány és a modernitás egyedülálló kombinációja elvarázsolja Önt egy megtekintés során, és fedezze fel a kivételes ingatlan számos előnyét. A megtekintés bármikor lefoglalható, hogy jobban megismerhesse ezt a különleges ingatlant. Ez a vonzó lakó- és kereskedelmi épület ideális azoknak a vásárlóknak, akik karakteres otthont keresnek, amely egyszerre felel meg a modern életstílus követelményeinek. Lenyugózó fejlesztési teret kínál, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. A tágasság, az elegancia és a jellegzetes hangulat ritka lehetőséggé teszi ezt az ingatlant az ingatlanpiacon. Négy bérelhető

parkolóhely a közeli parkolóházban megegyezés szerint vehető igénybe. A bútorok és a konyha szintén megegyezés szerint megvásárolhatók.

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25250041 - 40822 Mettmann

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com