

Mettmann

Neubau in denkmalgeschützter Hülle

CODICE OGGETTO: 25250027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 949.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 307 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 156 m²

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25250027	Prezzo d'acquisto	949.000 EUR
Superficie netta	ca. 307 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Vani	9	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Bagni	4		
Anno di costruzione	1646		

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



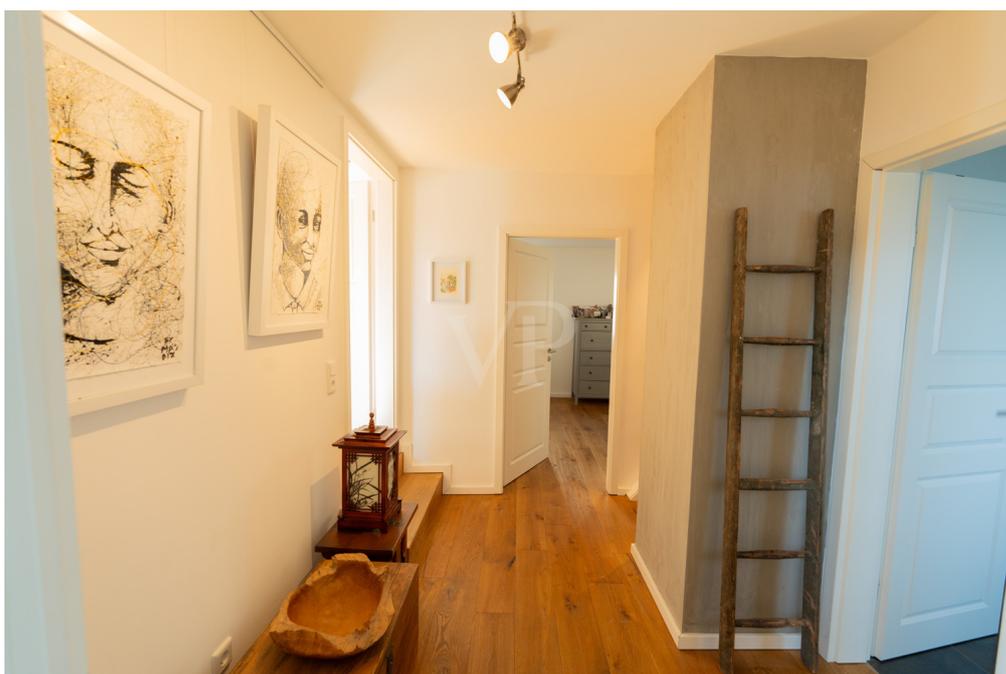
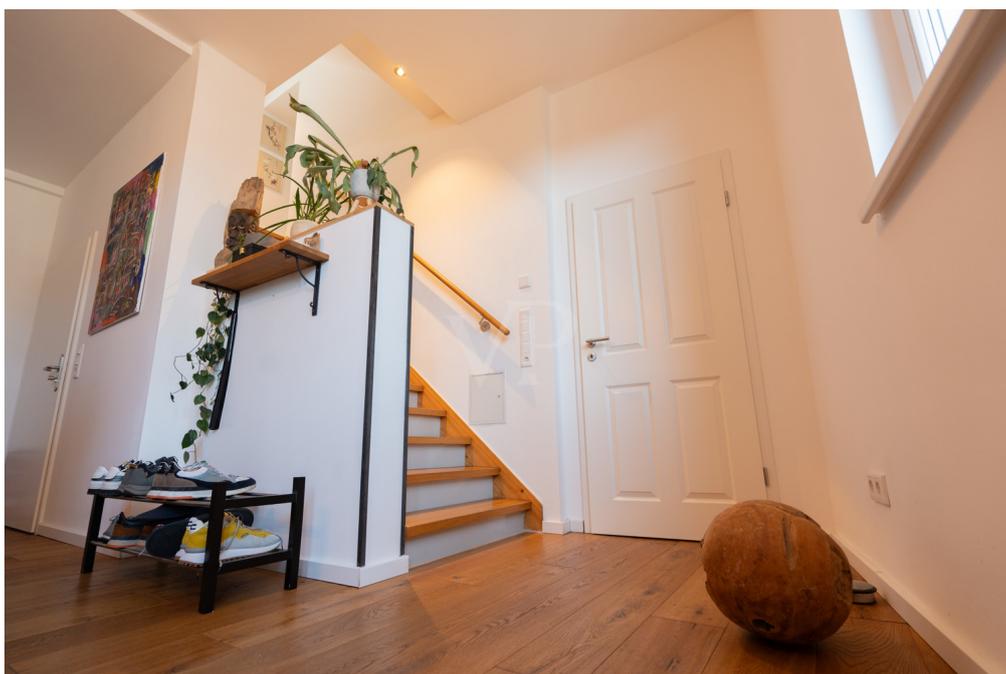
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



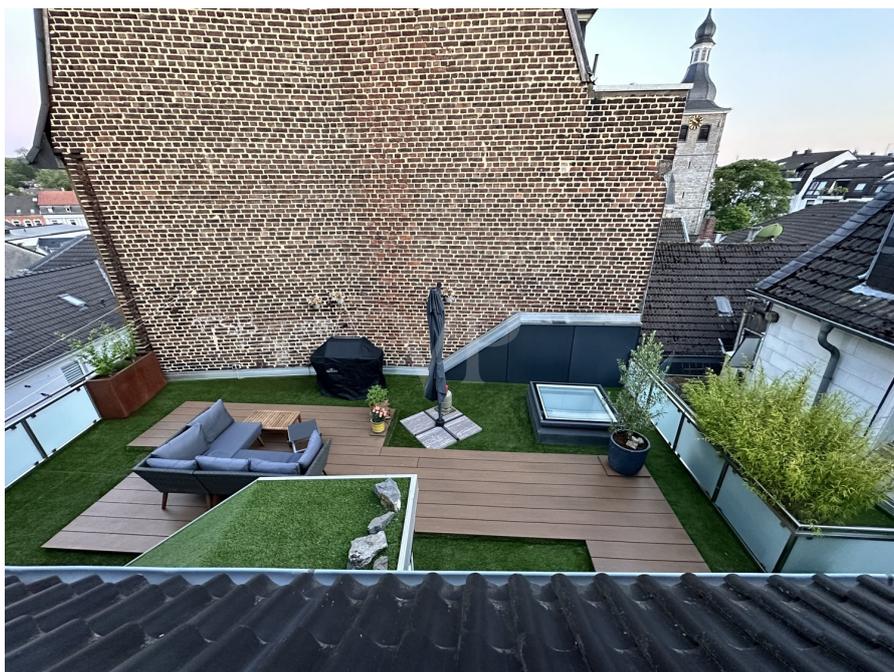
CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

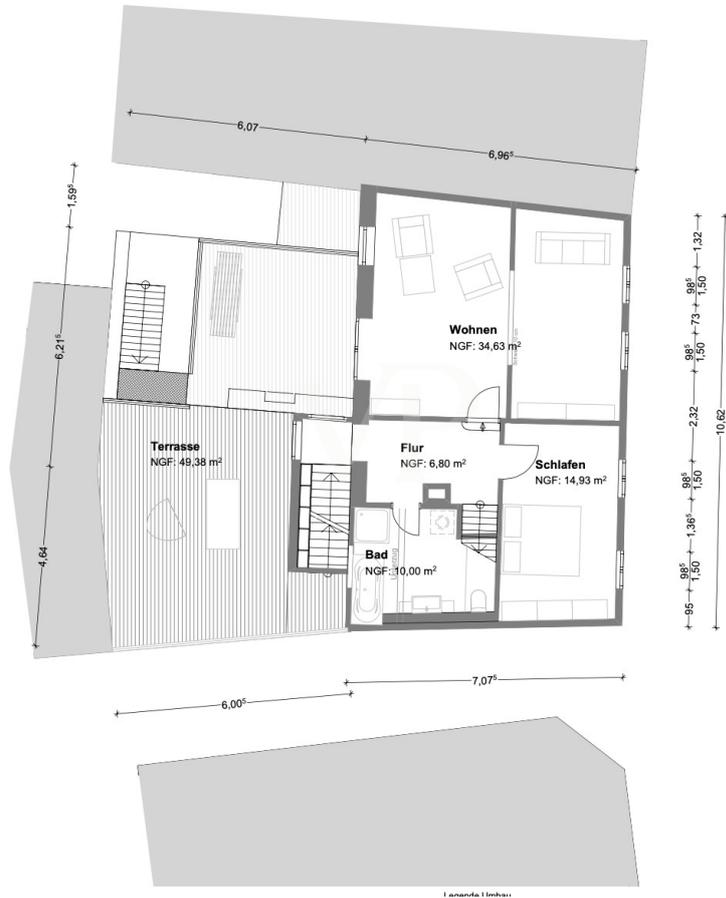
La proprietà

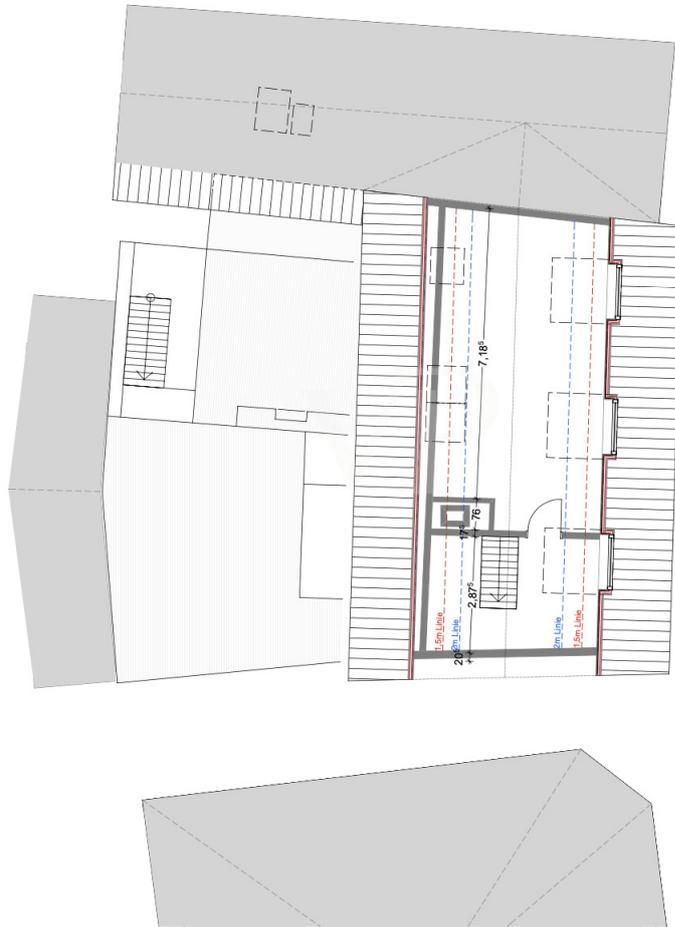


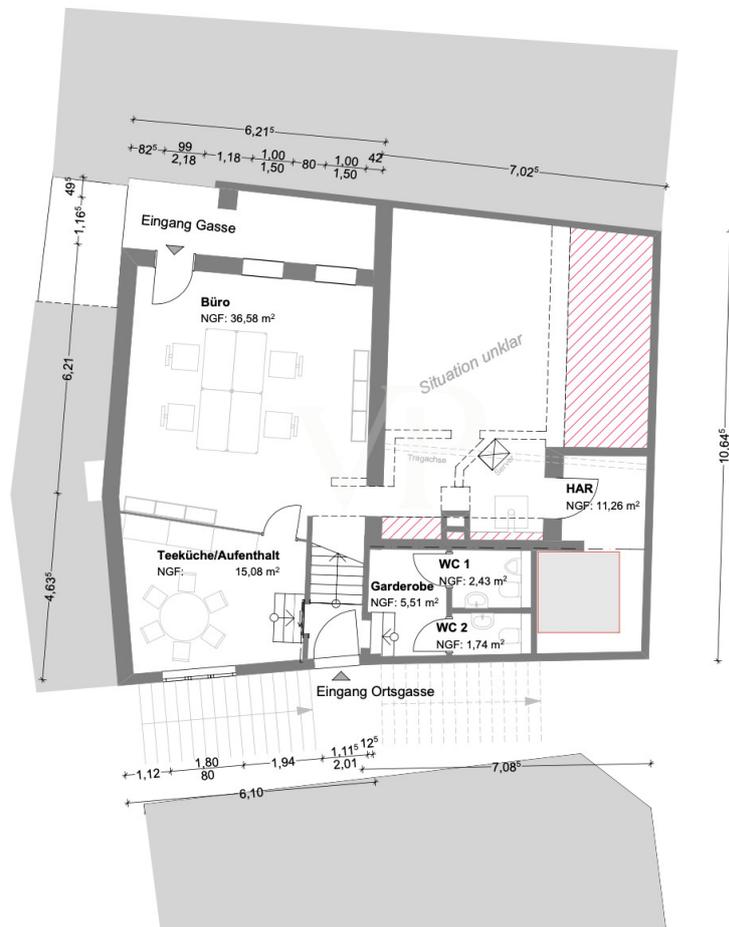
CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

La proprietà









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

Una prima impressione

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 nach Absprache möglich.

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

Dettagli dei servizi

Komplette Kernsanierung nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde

2017:

Neue Heizung

Neue Fenster

Photothermie

Handgehobeltes Eichenholzparkett

Neue Leitungen

Effiziente Raumaufteilung

Neue Holzbalken im gesamten Haus

Neue Dämmung der Fassade und des Daches

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25250027 - 40822 Mettmann

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com