

Mettmann

## Vivere e lavorare in modo eccezionale nel cuore della città alta di Mettmann

*Codice oggetto: 25250041*

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 839.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 307 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 156 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

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

Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250041	Prezzo d'acquisto	839.000 EUR
Superficie netta	ca. 307 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Vani	9	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	4	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Anno di costruzione	1646		

Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



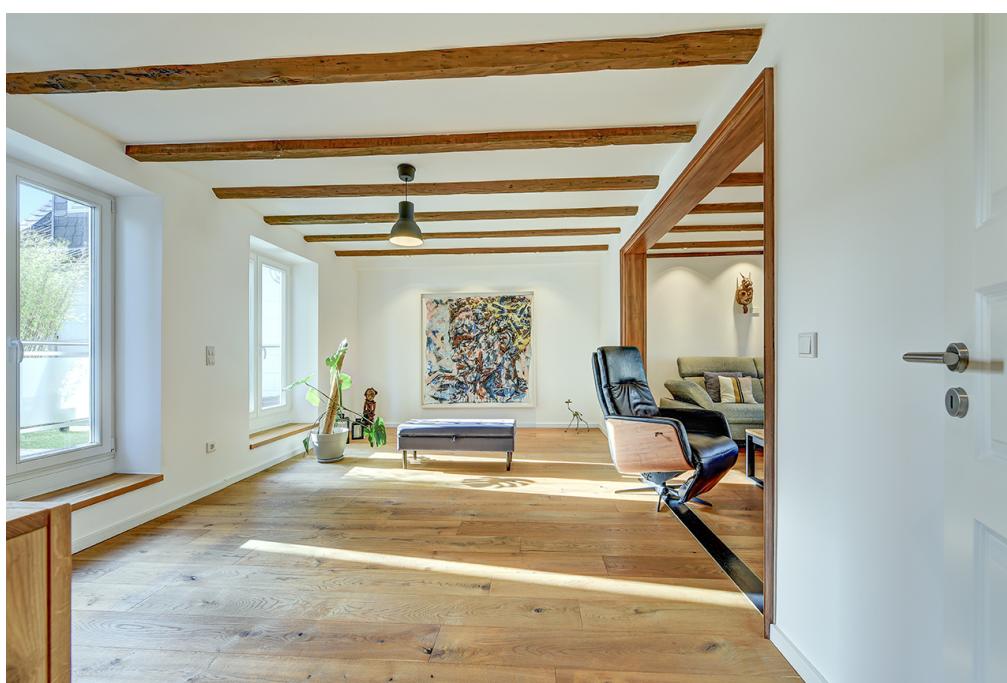
Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



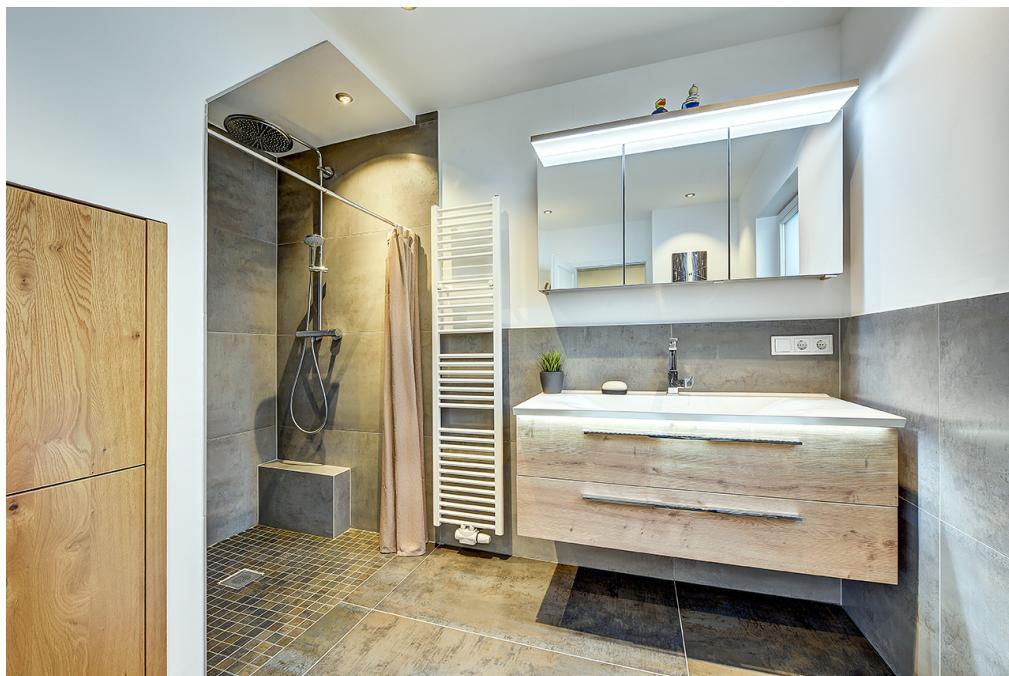
Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

## La proprietà



Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann

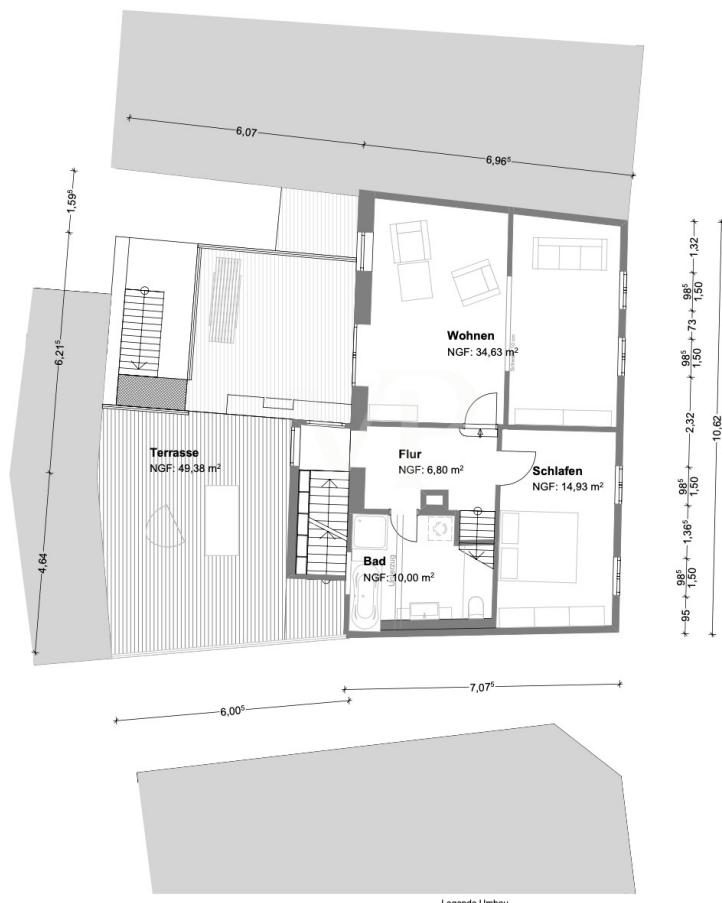
## La proprietà

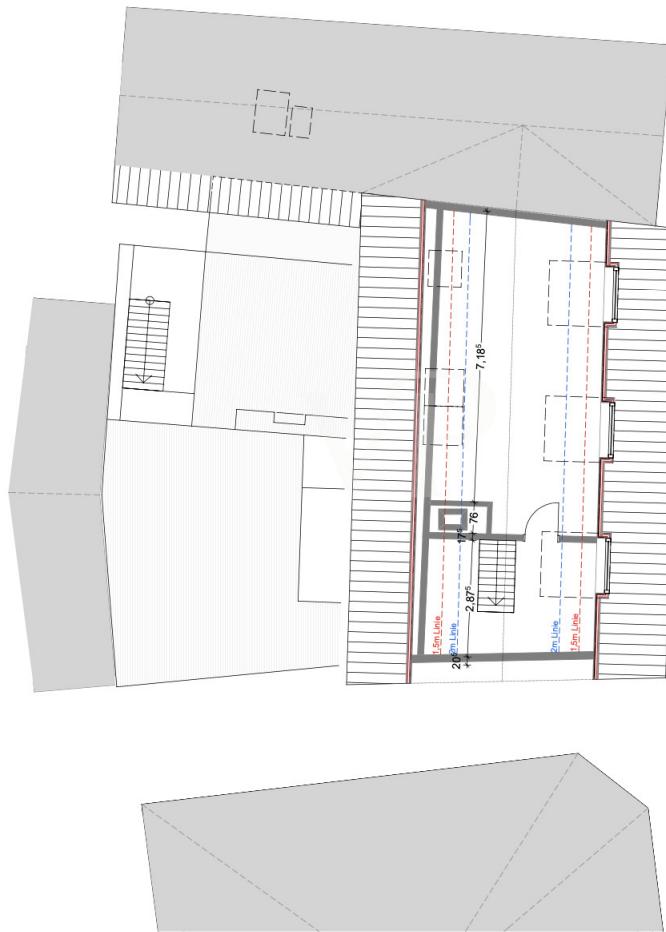


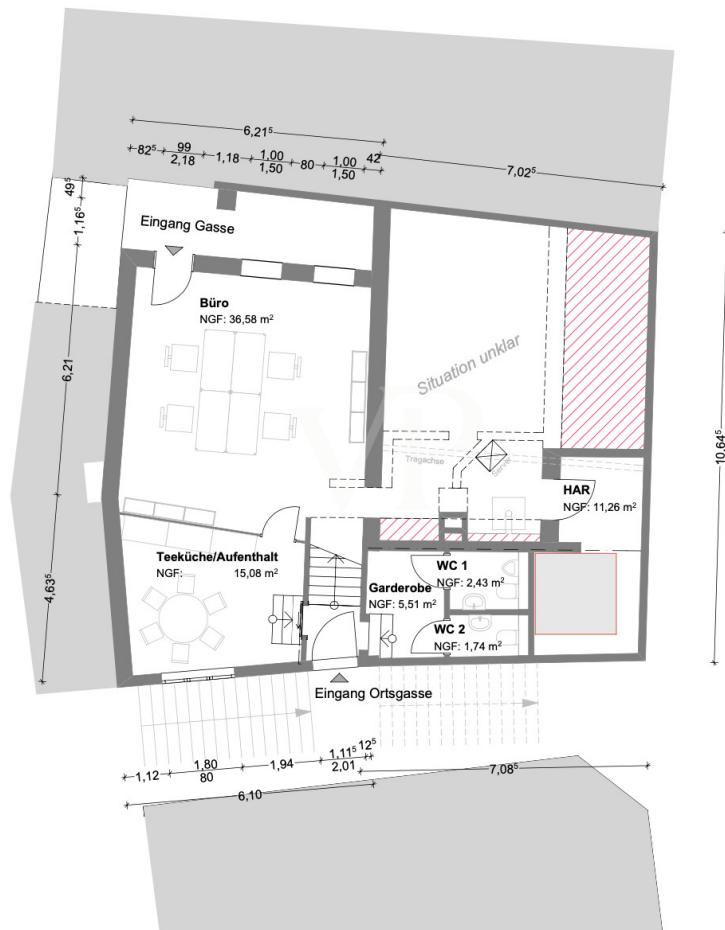
**Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann**

# Planimetrie









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: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Una prima impressione

Costruita nel 1646, la proprietà è stata oggetto di una completa ristrutturazione nel 2017 e si presenta ora in condizioni completamente rinnovate. Particolare attenzione è stata dedicata alla conservazione degli elementi storici, che sono stati armoniosamente combinati con comfort moderni per creare un ambiente abitativo unico. Una caratteristica particolarmente degna di nota della casa è la sua planimetria ben progettata. Che venga utilizzata come residenza abbinata a un ufficio o come residenza con un appartamento separato, le nove stanze sono distribuite su più livelli e offrono ampio spazio per un design personalizzato. Gli ambienti spaziosi offrono rifugi di qualità eccezionale. Eleganza purista e materiali di alta qualità caratterizzano il bagno, che, con i suoi sanitari moderni e le piastrelle eleganti, è un punto di forza della zona giorno principale. Tecnologia moderna, riscaldamento centralizzato e accessori di alta qualità completano l'attraente concetto abitativo. La posizione di questa proprietà combina i vantaggi della vita urbana con il fascino di un ambiente storico. Tutti i servizi essenziali e i collegamenti con i mezzi pubblici sono facilmente accessibili. Nonostante la vicinanza alla città, la zona circostante offre numerose opportunità per il tempo libero e lo svago. Lo stato di tutela storico dell'edificio non è solo un riconoscimento speciale del suo significato storico, ma offre anche interessanti vantaggi fiscali per l'acquirente. Questa proprietà unica è di grande interesse sia per i proprietari privati che per gli investitori più esigenti. Lasciatevi conquistare dall'esclusiva combinazione di tradizione e modernità durante una visita e scoprite i numerosi vantaggi offerti da questa eccezionale proprietà. È possibile organizzare una visita in qualsiasi momento per conoscere meglio questa proprietà speciale. Questo affascinante edificio residenziale e commerciale è ideale per gli acquirenti che cercano una casa di carattere che soddisfi al contempo le esigenze della vita moderna. Offre ampi spazi di sviluppo e non lascia nulla a desiderare. Ampiezza, eleganza e un'atmosfera distintiva rendono questa proprietà una rara opportunità sul mercato immobiliare. Quattro posti auto in affitto in un vicino parcheggio possono essere presi in affitto previo accordo. Anche l'arredamento e la cucina possono essere acquistati previo accordo.

**Codice oggetto: 25250041 - 40822 Mettmann**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25250041 - 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: 25250041 - 40822 Mettmann**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25250041 - 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](mailto:velbert@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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