

Mettmann

Charmantes Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage

Codice oggetto: 26457018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 739.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 661 m²

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

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

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26457018
Superficie netta	ca. 176 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	739.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 317 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	165.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

La proprietà



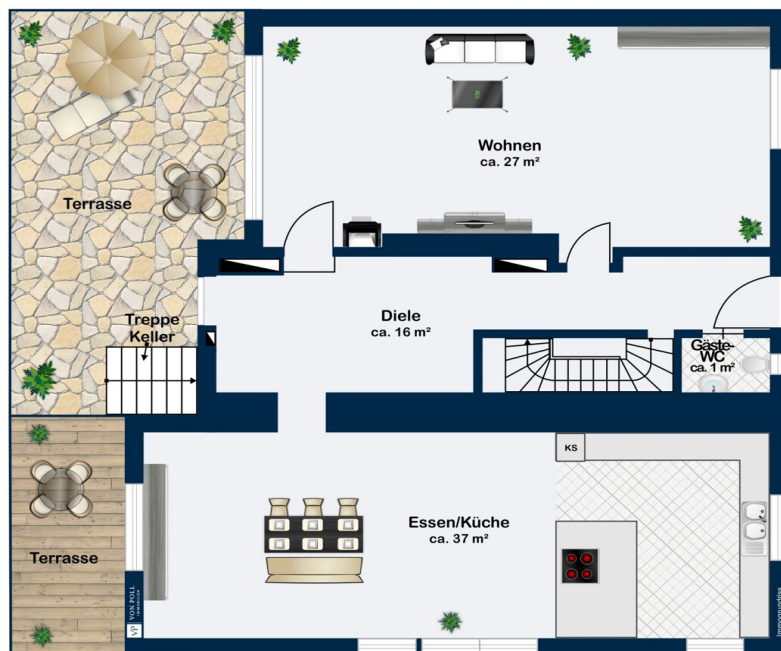
Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

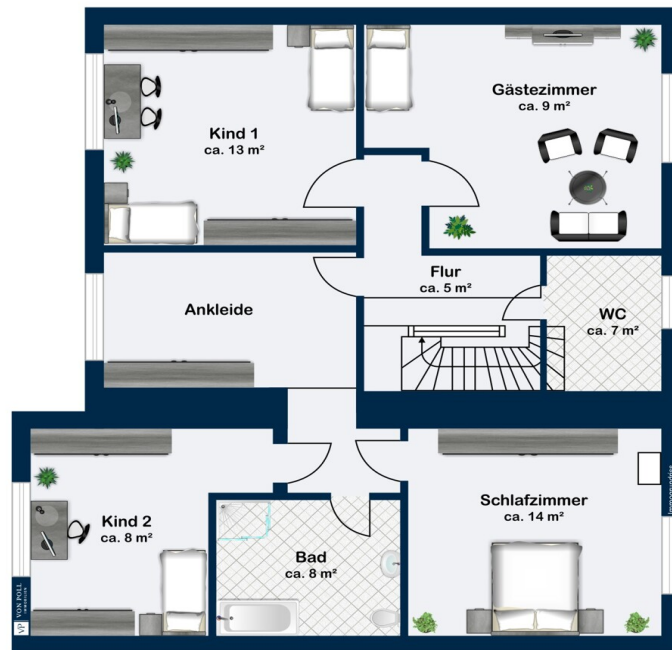
La proprietà

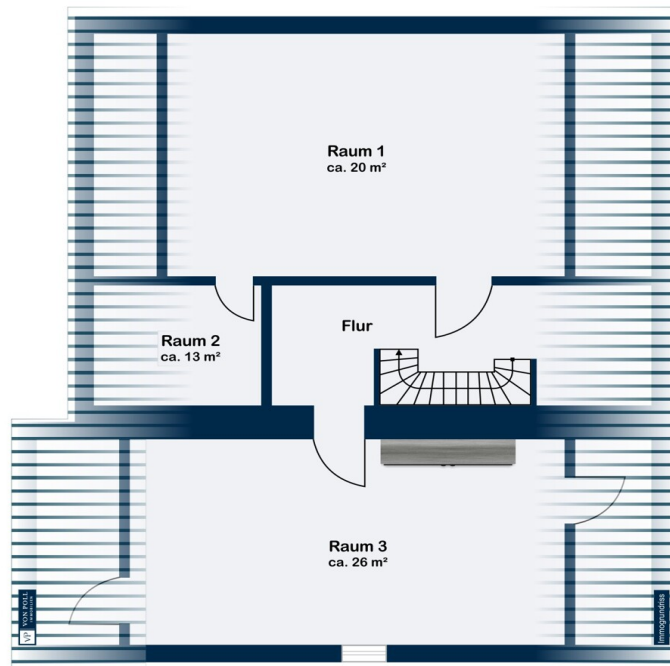


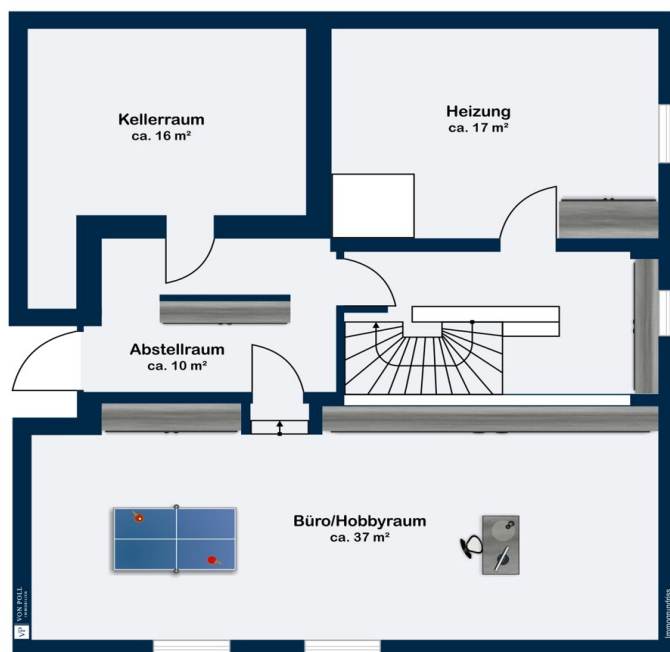
Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

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: 26457018 - 40822 Mettmann

Una prima impressione

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot: Dieses im Jahr 1963 gebaute Reihenendhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernen Zustand und verbindet zeitgemäßen Komfort mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Die großzügige Wohnfläche von ca. 176 m² verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, wodurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten entstehen und individuelle Wohnkonzepte verwirklicht werden können.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 661 m² und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der große Garten. Er begeistert mit einer gelungenen Kombination aus Zier- und Nutzgarten und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zahlreiche Obstbäume und Obststräucher bereichern das Grundstück und bieten Jahr für Jahr eine reiche Ernte.

Freuen Sie sich unter anderem auf Apfel- und Feigenbäume sowie auf aromatische Erdbeer- und Himbeersträucher. Dieser liebevoll gestaltete Garten schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre und bietet Naturliebhabern, Familien und Hobbygärtnern gleichermaßen einen echten Mehrwert.

Bereits der Zugang zum Gebäude überzeugt durch einen modernen Eingangsbereich mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Der Grundriss umfasst neben dem großzügigen Wohnzimmer eine geräumige Wohnküche, die sowohl Kochen als auch geselliges Beisammensein ermöglicht. Die großflächigen Fensterflächen schaffen in den Hauptwohnräumen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der durchdachte Schnitt allen Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten sowie Raum für Begegnung bietet.

Mit insgesamt 4 Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare und Freunde oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das Masterbedroom verfügt zusätzlich noch über eine eigene separat eingebaute Split - Klimaanlage. Zudem stehen drei Badezimmer zur Verfügung (3. Bad hat alle notwendigen Anschlüsse und kann daher nach eigenen Vorstellungen noch ausgebaut werden), was einen besonderen Komfort und Flexibilität im Alltag gewährleistet. Moderne Armaturen und eine ansprechende Raumgestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und erfüllen hohe Wohnansprüche.

Neben der modernen Gasheizung sorgt ein stilvoller Designer-Pelletofen für zusätzliche Wärme und eine besonders behagliche Atmosphäre. Er temperiert sowohl den Wohnbereich als auch die angrenzende Diele angenehm und unterstreicht zugleich das hochwertige Wohnambiente

Der großzügige Anbau aus dem Jahr 1973 erweitert die Immobilie um einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich. Dank seiner offenen Gestaltung und der angenehmen Lichtverhältnisse bildet er das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden sowie zum entspannten Verweilen ein.

Im Dachgeschoss besteht zusätzliches Ausbaupotenzial: Die Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind bereits vorhanden, sodass sich mit überschaubarem Aufwand ein vollwertiges Bad realisieren lässt. Dadurch eröffnen sich attraktive Möglichkeiten, den Wohnkomfort zu erhöhen und die Fläche individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Das sanierte Haus eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder berufstätige Personen, die Wert auf hochwertige Lebensqualität, großzügige Wohnfläche und eine attraktive Außenanlage legen. Die gelungene Verbindung von Funktionalität, Komfort und Gestaltung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch eine dazugehörige Garage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Wohnangebot und seinem reizvollen Gesamtbild zu überzeugen.

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

Tutto sulla posizione

Metzkausen ist der beliebteste Stadtteil der Kreisstadt Mettmann. Angrenzend an Düsseldorf-Hubbeltal und Ratingen zeichnet sich Metzkausen durch eine naturnahe grüne Lage und gesunde Sozialstrukturen aus.

Die Verkehrsanbindungen sind gut. Über die nahegelegene B7 erreichen Sie die Autobahn A3 in wenigen Minuten. Die Haltestelle der Buslinien 749, O10 und O12 befindet sich um die Ecke.

REWE und ALDI liegen nur rund einen Kilometer entfernt. Kindergarten, Grundschule und Tennisclub befinden sich in direkter Nachbarschaft. Im Zentrum Mettmanns mit Jubiläumsplatz und Galerie Königshof sind Sie in acht Minuten.

Codice oggetto: 26457018 - 40822 Mettmann

Partner di contatto

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com