

Mettmann

Neubau in denkmalgeschützter Hülle

Número da propriedade: 25250027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 307 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 156 m²

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Numa vista geral

Número da propriedade	25250027	Preço de compra	949.000 EUR
Área	ca. 307 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	9		
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2017
Casas de banho	4		
Ano de construção	1646	Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

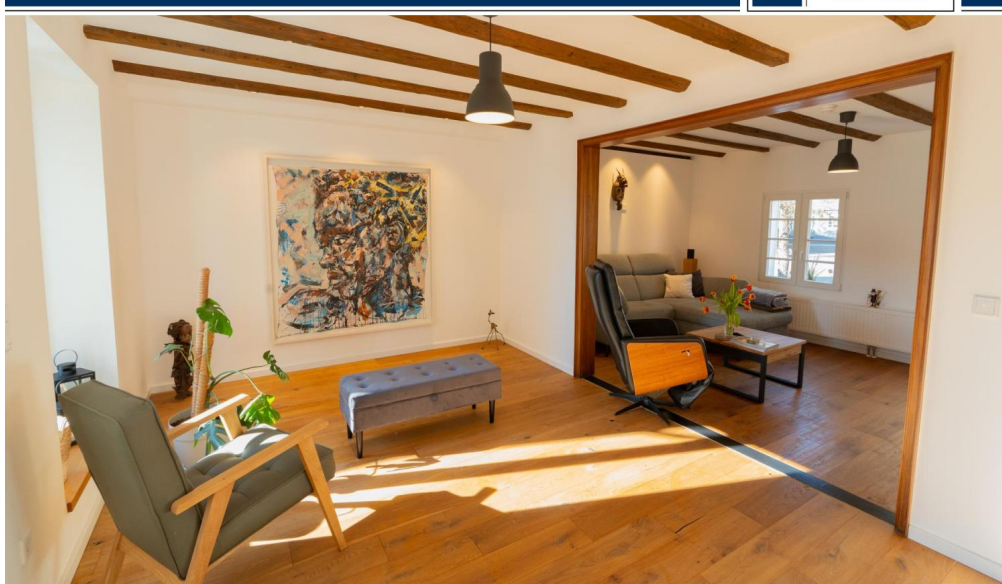
Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



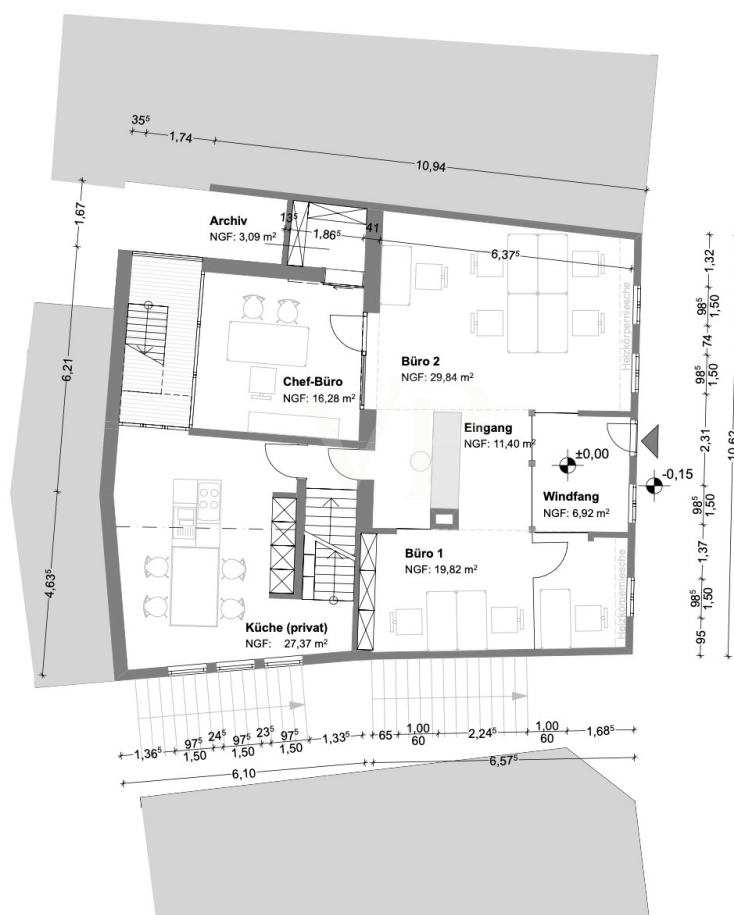
Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25250027 - 40822 Mettmann

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com