

Mettmann

Repräsentatives Stadthaus mit Büro- /Praxisoption und Wohnen am historischen Marktplatz

Número da propriedade: 25457033



PREÇO DE COMPRA: 839.000 EUR • ÁREA: ca. 307 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 156 m²

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

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

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

Numa vista geral

Número da propriedade	25457033	Preço de compra	839.000 EUR
Área	ca. 307 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	9	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	4		
Ano de construção	1646		

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

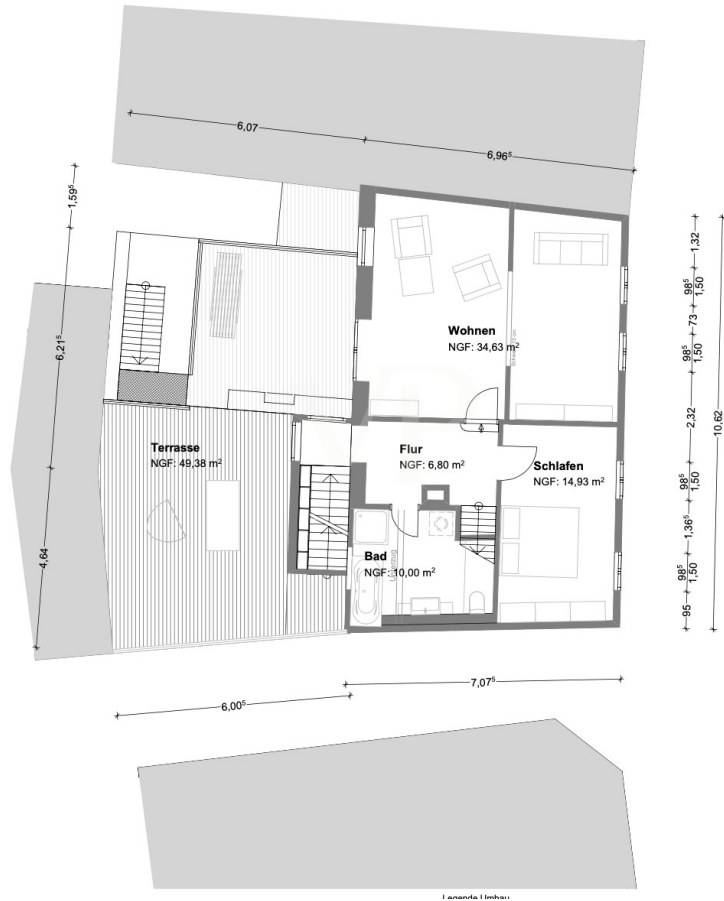
O imóvel

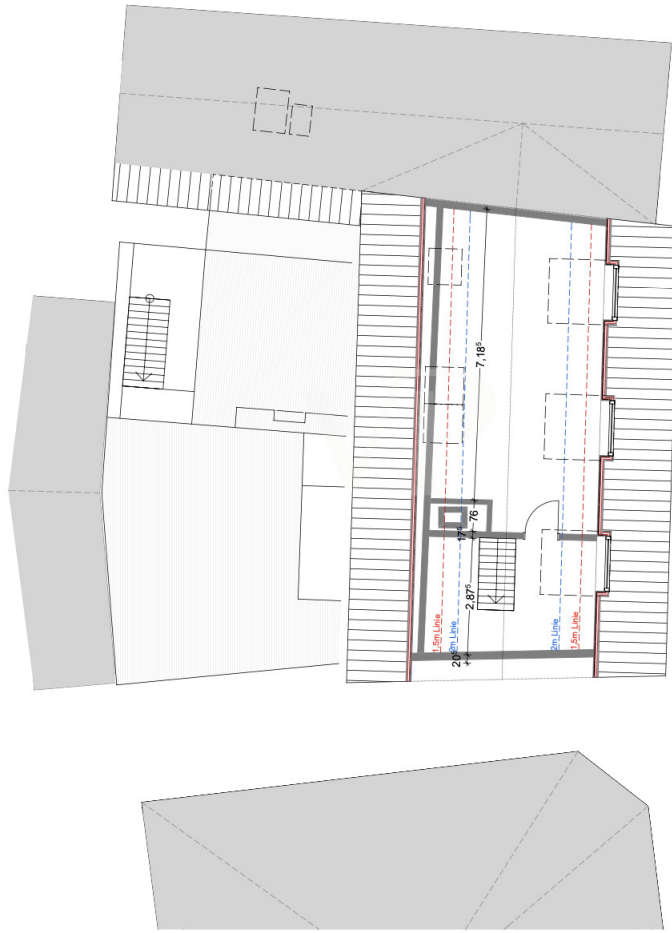


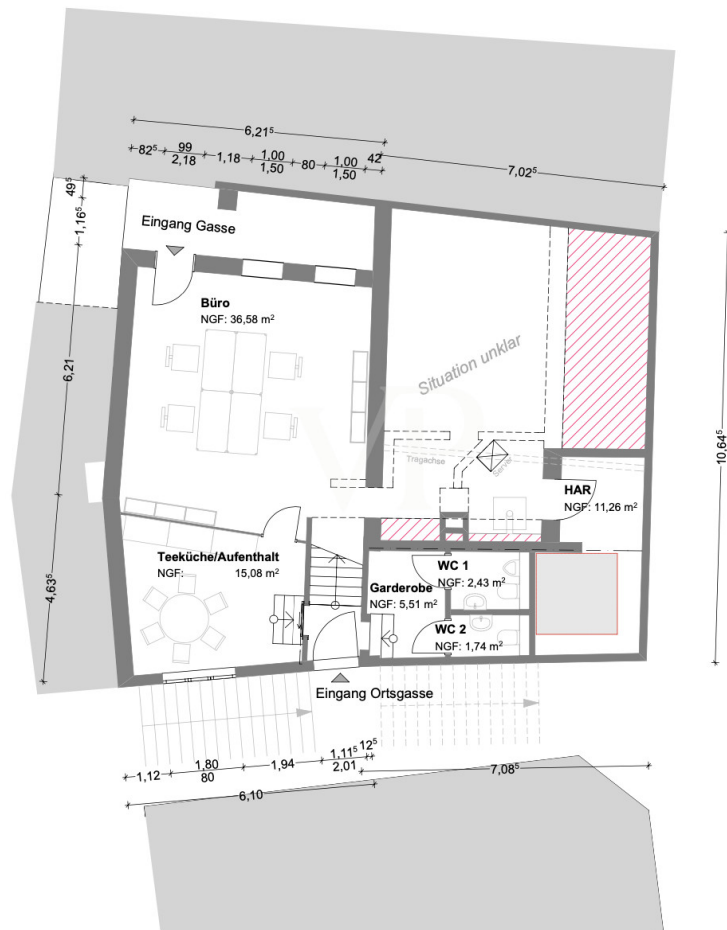
Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

O imóvel









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: 25457033 - 40822 Mettmann

Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Stadthaus vereint historischen Charakter mit modernem Nutzungskomfort und bietet auf ca. 307 m² Fläche vielfältige Möglichkeiten für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das denkmalgeschützte Gebäude stammt aus dem Jahr 1646 wurde umfassend und mit viel Sorgfalt kernsaniert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand, bei dem traditionelle Bauelemente wie sichtbares Fachwerk, individuelle Raumstrukturen und historische Details harmonisch mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert wurden.

Die großzügige Aufteilung über mehrere Ebenen mit insgesamt neun Zimmern ermöglicht eine flexible Nutzung – beispielsweise als repräsentativer Büro- oder Praxisbereich im Erdgeschoss und private Wohnräume in den oberen Etagen. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Selbstständige, Freiberufler oder Familien mit Platzbedarf. Die besondere Architektur verleiht jedem Raum einen individuellen Charakter und schafft ein Ambiente, das sich deutlich von klassischen Wohn- oder Gewerbeimmobilien abhebt.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Geschichte, Ausstrahlung und vielseitigem Nutzungspotenzial suchen.

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

Detalhes do equipamento

- Denkmalgeschütztes Stadthaus mit historischem Charakter
- Ca. 307 m² Wohn- und Nutzfläche
- 9 flexibel nutzbare Zimmer
- Nutzungskonzept für Wohnen und Arbeiten möglich
- Mehrere Badezimmer
- Erhaltenswerte Fachwerk- und Stilelemente
- Individuelle Grundrissgestaltung über mehrere Ebenen
- Repräsentativer Eingangsbereich – ideal für Praxis/Büro
- Zentrale Lage direkt in der Altstadt
- Fußläufige Nahversorgung und Gastronomie
- Gute Anbindung an die umliegenden Großstädte
- Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld vorhanden
- Steuerliche Vorteile durch Denkmalschutz möglich (individuell zu prüfen)
- Komplette Kernsanierung erfolgte 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

Número da propriedade: 25457033 - 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: 25457033 - 40822 Mettmann

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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.

Número da propriedade: 25457033 - 40822 Mettmann

Pessoa de contacto

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com