

Mettmann

Charmantes Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage

Número da propriedade: 26457018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 739.000 EUR • ÁREA: ca. 176 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 661 m²

Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

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

Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

Numa vista geral

Número da propriedade	26457018
Área	ca. 176 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1963

Preço de compra	739.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 317 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.06.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	165.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

O imóvel



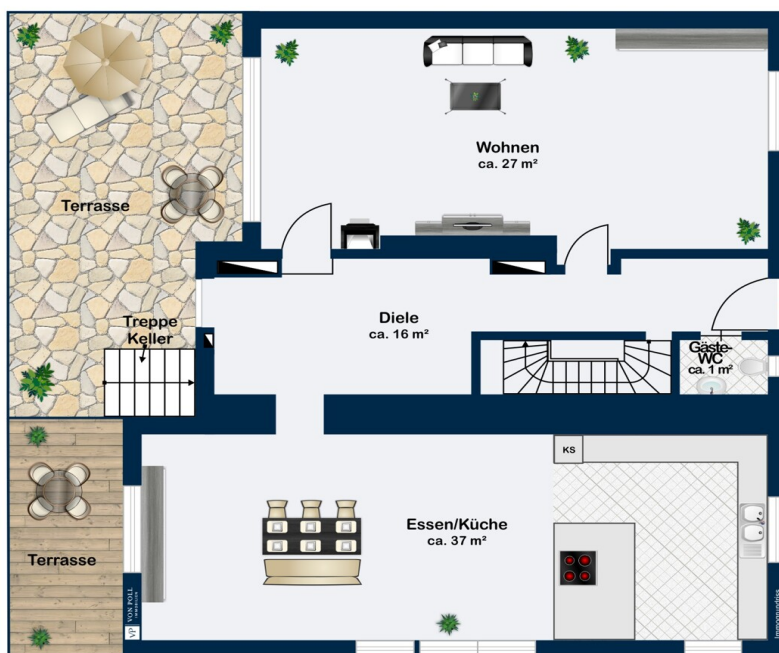
Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

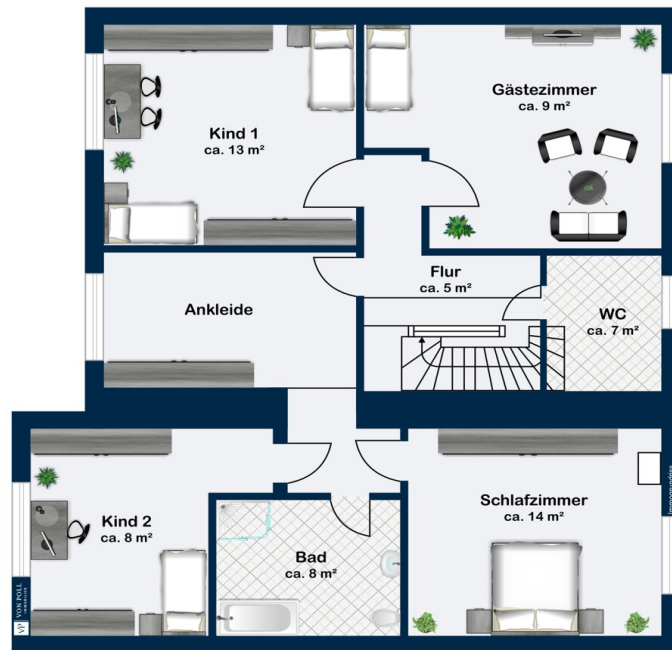
O imóvel

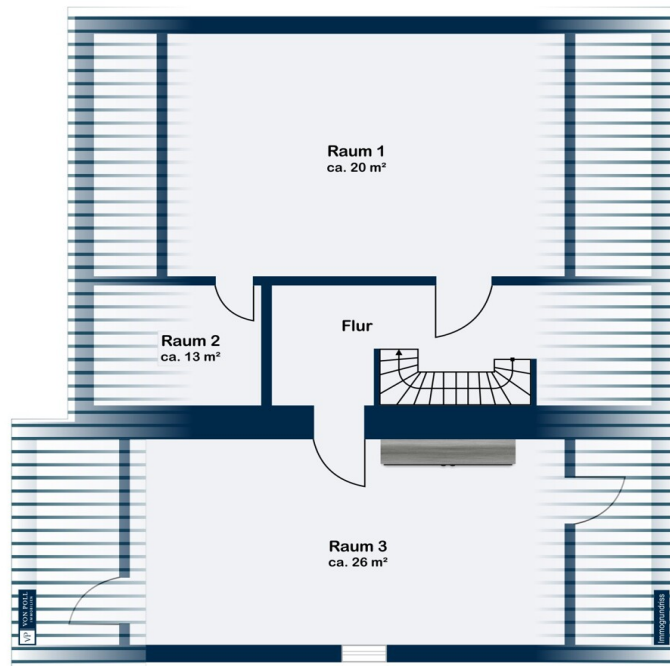


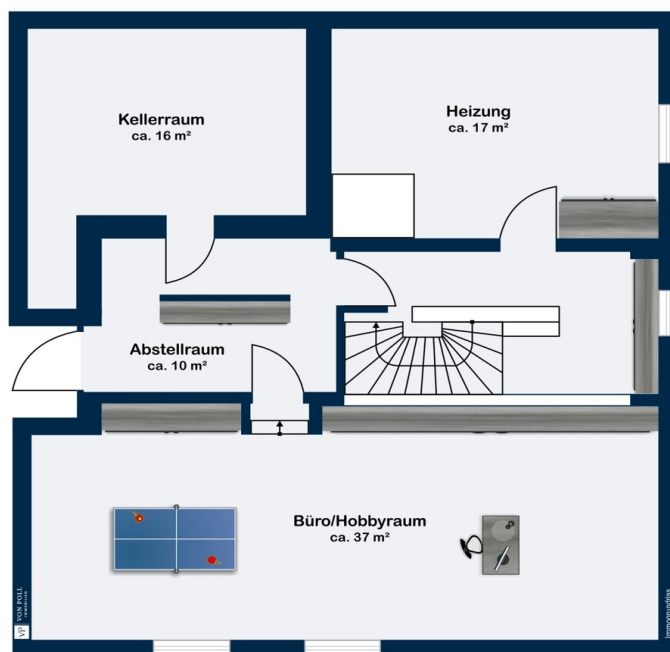
Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

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: 26457018 - 40822 Mettmann

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26457018 - 40822 Mettmann

Tudo sobre a localização

Metzkausen ist der beliebteste Stadtteil der Kreisstadt Mettmann. Angrenzend an Düsseldorf-Hubbeltath 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.

Número da propriedade: 26457018 - 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