

Mettmann / Metzkausen

## Dieses phantastische Penthouse in gefragter Lage lässt keine Wünsche offen

Número de propiedad: 25457009



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

PRECIO DE COMPRA: 730.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25457009                                        |
| Superficie habitable | ca. 134 m²                                      |
| Piso                 | 3                                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 2                                               |
| Año de construcción  | 2019                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 730.000 EUR                                                                     |
| Piso                   | Ático                                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                      |
| Método de construcción | Sólido                                                                          |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 25.04.2029                     |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 10.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Una primera impresión

Das hochwertige und moderne Penthouse befindet sich in einem 2019 errichteten 7-Parteien-Haus und lässt dank seiner luxuriösen Ausstattung fast keine Wünsche offen. Man kann die barrierefreie Wohnung in der 3. Etage entweder klassisch über das Treppenhaus oder auch direkt per Aufzug in den Wohnbereich betreten. Ein gut durchdachtes Raumprogramm bietet neben dem Hauptschlafzimmer mit Wannenbad-en-Suite ein weiteres Badezimmer mit bodentiefer Dusche, ein Gäste- / Arbeits- oder Kinderzimmer mit Terrassenaustritt, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie den mit ca. 60m<sup>2</sup> sehr großzügigen Wohn- / Esszimmerbereich mit der angrenzenden offenen Einbauküche. Aus diesem öffentlichen Bereich der Immobilie lässt sich über eine Schiebetür die ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse mit zwei möglichen Sitzbereichen betreten. Diese lädt dank ihrer westlichen Ausrichtung bereits ab den frühen Nachmittagsstunden zum Sonnenbaden ein und bietet einen schönen Ausblick über die Dächer von Metzkausen. Der zu der Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist für 20.000€ käuflich zu erwerben und rundet zusammen mit einem Kellerraum das Angebot ab. Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf, um eventuelle Fragen rund um diese hochwertige und außergewöhnliche Immobilie zu klären, bzw. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieser ist nur nach Vorlage einer Vermögensauskunft oder einer objektbezogenen Finanzierungs- bestätigung möglich.

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Detalles de los servicios

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Aufzug direkt in die Wohnung
- Fußbodenheizung mit möglicher Kühlung für die Sommermonate
- Eichenholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schwenkbarer Kamin von Arctic
- Elektrische Jalousien
- Sicherheits-Eingangstür
- TV Anschluss in jedem Raum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrassenboden mit BPC Dielen (Bamboo-Plastic-Composite)
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Todo sobre la ubicación

Hier wohnen Sie modern über den Dächern des beliebten und bevorzugten Mettmanner Stadtteils Metzkausen, in einem sehr attraktiven und äußerst gepflegten Mehrfamilienhauskomplex. Die unmittelbare Umgebung der Immobilie ist überwiegend geprägt von gewachsener Einfamilienhausbebauung und viel Natur. Der Ortsteil Metzkausen besitzt fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. REWE, Aldi, einen Bäcker, eine Metzgerei sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte; ein vielfältigeres Angebot finden Sie in der nur ca. 2,5 km entfernten Innenstadt Mettmanns mit dem Einkaufszentrum Königshof-Karree. Die sehr freundliche Stadt bietet ihren Bewohnern ein Hallenschwimmbad, in den Sommermonaten ein Naturfreibad, ein Kino-Center sowie ein breitgestreutes Gastronomieangebot. Die nahegelegenen Wiesen und Felder sowie das Neandertal laden zu sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Spaziergängen ein. Diverse weitere Freizeitaktivitäten bieten die hiesigen Vereine; Tennis, Golf oder Reiten sind allesamt in wenigen Fahrminuten angesiedelt. Die Autobahn A3 mit Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Köln ist ebenfalls in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen fährt man nur ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Flücken

---

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: [ratingen@von-poll.com](mailto:ratingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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