Mettmann / Metzkausen

Traumimmobilie im Herzen von Metzkausen

Número da propriedade: 24457014

ÁREA: ca. 355 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.253 m²

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

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

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24457014
Área	ca. 355 m²
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	5 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 240 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

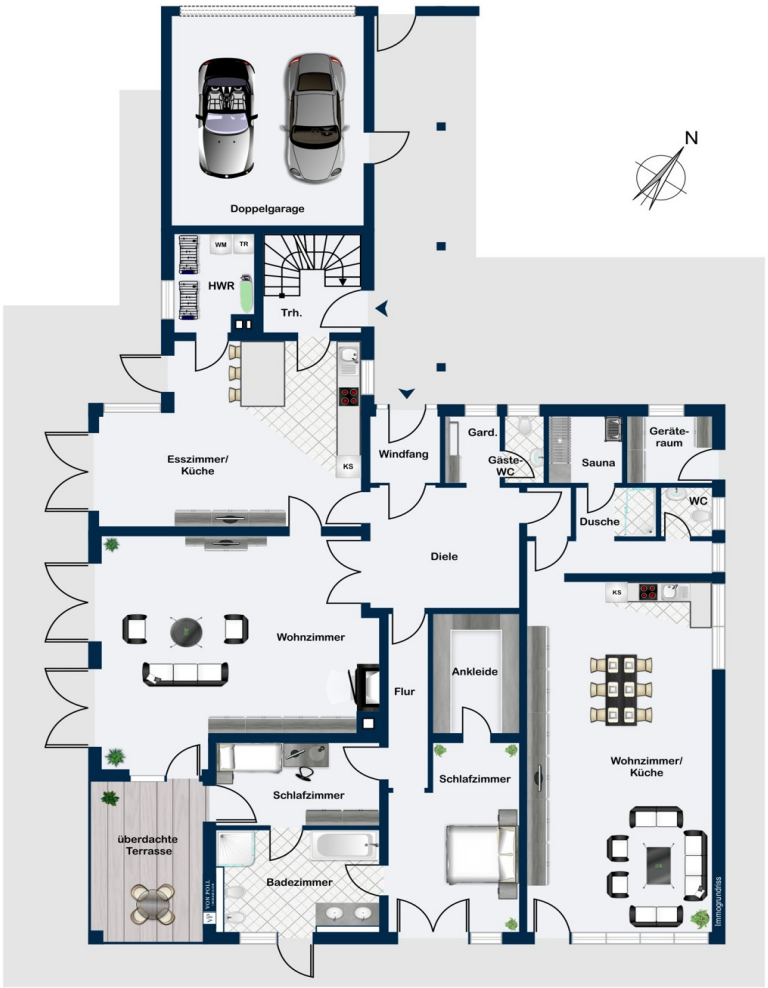
O imóvel

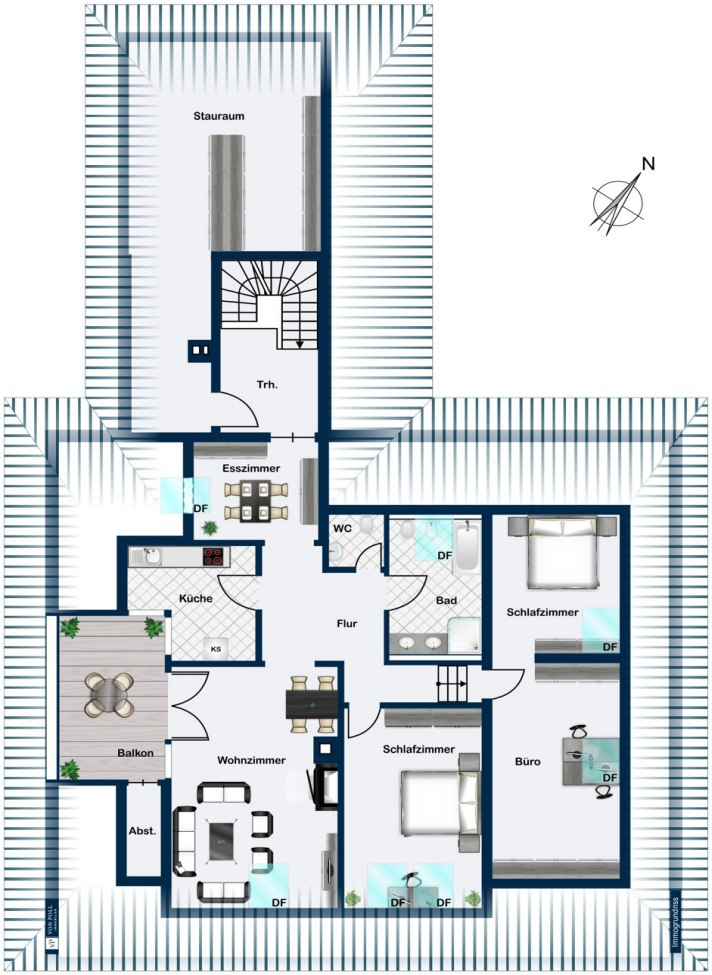
Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

O imóvel

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Plantas dos pisos




Stauraum
N
Trh.
Esszimmer
DF
WC
DF
Küche
Bad
Schlafzimmer
Flur
KS
DF
Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Büro
DF
Abst.
DF
DF
DF

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: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Uma primeira impressão

Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 355 m² und einer Nutzfläche von ca. 241 m² wurde im Jahr 1991 auf einem ca. 1.253 m² großen Grundstück in zentraler Lage des Mettmanner Stadtteils Metzkausen erbaut. In der jüngeren Vergangenheit wurde das hochwertige Objekt stetig modernisiert und befindet sich dementsprechend in einem tadellosen Zustand. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer-/ Esszimmer- und Küchenbereich und liegt zentral im Erdgeschoss. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite und ein angrenzendes Kinderzimmer gehören ebenfalls zum Raumprogramm dieser Etage mit einer Wohnfläche von ca. 241 m². Das aus dem Baujahr stammendes Schwimmbad ist fachgerecht überbaut worden und in ein großes Zimmer mit ca. 50 m² umgewandelt worden. Ohne größeren Aufwand ist bei Bedarf eine Rückwandlung zu einer Schwimmbadnutzung möglich. Eine funktionstüchtige Sauna sowie ein Badezimmer runden diesen Bereich im Erdgeschoss ab. Die Wohnräume im Obergeschoss umfassen ein Wohnzimmer mit Süd-Balkon, ein Esszimmer mit angrenzender Küche, drei weitere Zimmer und ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein separater Zugang über das Treppenhaus schafft hier die Möglichkeit einer Vermietung dieser ca. 114 m² großen 4-Zimmer-Wohnung. Auch der sehr geräumige Keller mit einer Nutzfläche von ebenfalls ca. 241 m² hat einiges zu bieten. Neben einem Party-/Hobbyraum mit einer Bar, einem Gästezimmer, einem Badezimmer, einem Weinkeller, einem Kellerraum sowie der Schwimmbad- und Haustechnik gibt es noch einen Fitnessraum. Der schön angelegte und großzügige Garten lädt zum entspannten Verweilen ein, ein modernes Gartenhaus mit einer angebauten ehemaligen Kapelle lassen eine wetterunabhängige und vielseitige Nutzung dieses Bereichs zu. Fünf Garagenplätze runden das Angebot dieser spannenden Immobilie ab; davon befindet sich eine Doppelgarage unmittelbar im Haus und drei aus dem Baujahr stammende Einzelgaragen liegen an der Straße. Falls wir Ihr Interesse an dieser außergewöhnlichen Liegenschaft geweckt haben sollten, so zögern Sie nicht und nehmen zeitnah Kontakt zu uns auf, um weitere Informationen zu erhalten.

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Mettmanner Stadtteil Metzkausen, er ist überwiegend geprägt von gewachsener Einfamilienhausbebauung und viel Natur. Metzkausen besitzt fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Lebensmittelgeschäfte REWE oder 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 einer 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 da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Ausstattung:

Número da propriedade: 24457014 - 40822 Mettmann / Metzkausen

Pessoa de contacto

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com