Mettmann

Charmantes Reihenendhaus mit großem Garten in begehrter Lage

Objektnummer: 26457018



KAUFPREIS: 739.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 661 m²

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick

Objektnummer	26457018
Wohnfläche	ca. 176 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1963

Kaufpreis	739.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 317 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie

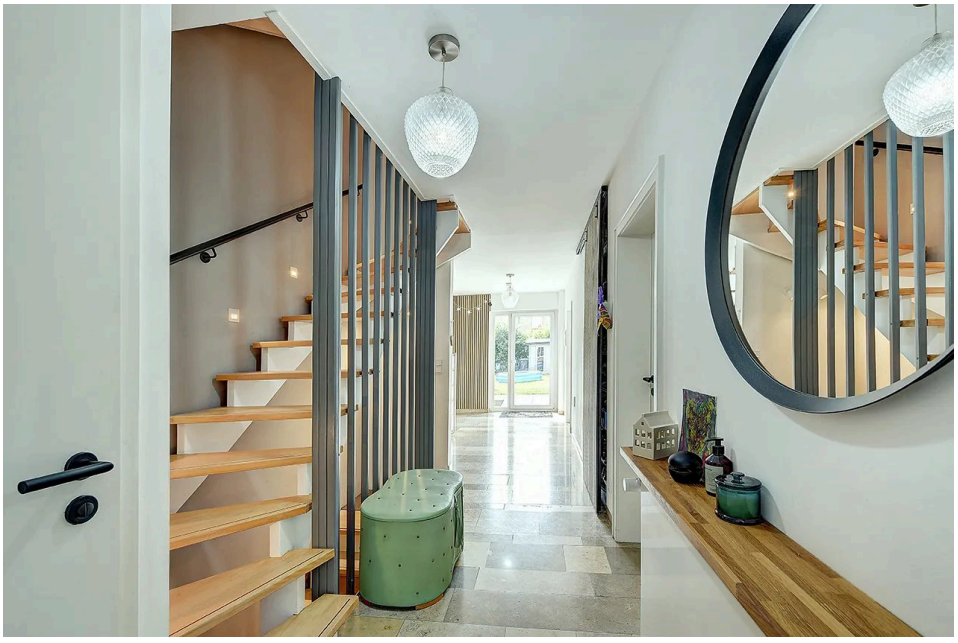




Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

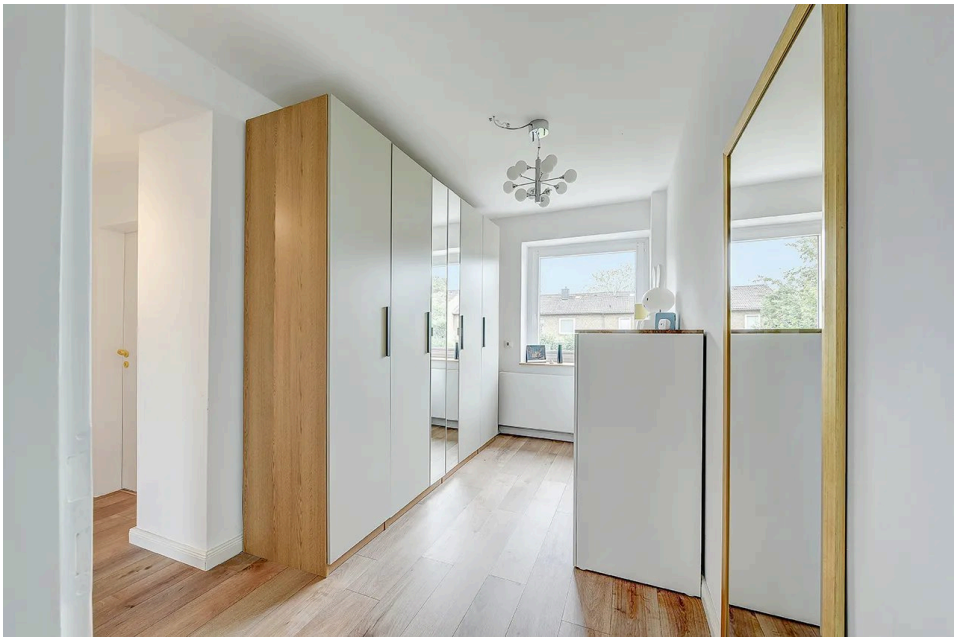
Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





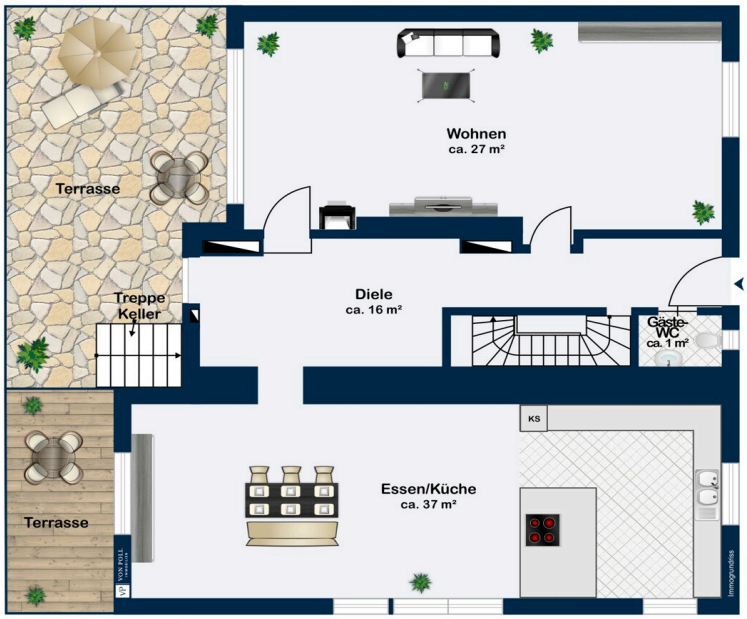
Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Die Immobilie

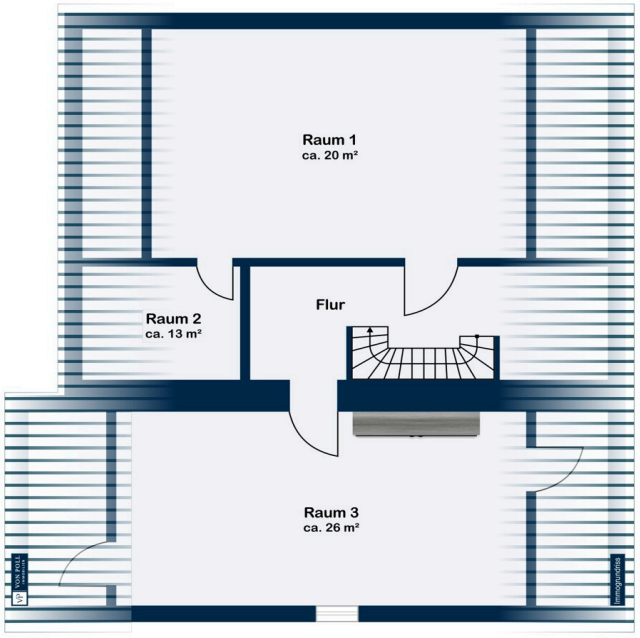


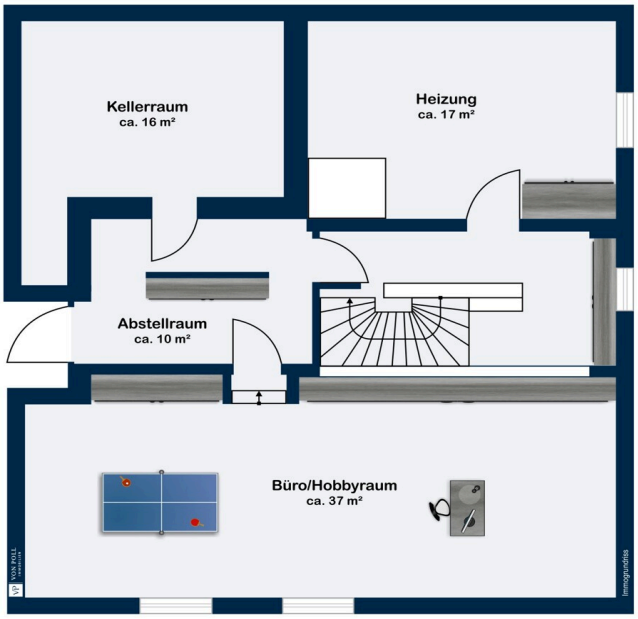
Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Grundrisse




Kind 1
ca. 13 m²
Gästezimmer
ca. 9 m²
Flur
ca. 5 m²
Ankleide
WC
ca. 7 m²
Kind 2
ca. 8 m²
Bad
ca. 8 m²
Schlafzimmer
ca. 14 m²


Raum 1
ca. 20 m²
Flur
Raum 2
ca. 13 m²
Raum 3
ca. 26 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Ein erster Eindruck

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 Msterbedroom verfügt zusätzlich noch über eine eigene separat eingebaut 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 Wohnambient

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.

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26457018 - 40822 Mettmann

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com