Mettmann

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Rundumbalkon in modernisiertem Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 26457035



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

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

Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick

Objektnummer	26457035
Wohnfläche	ca. 86 m²
Etage	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	03.04.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Die Immobilie





Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

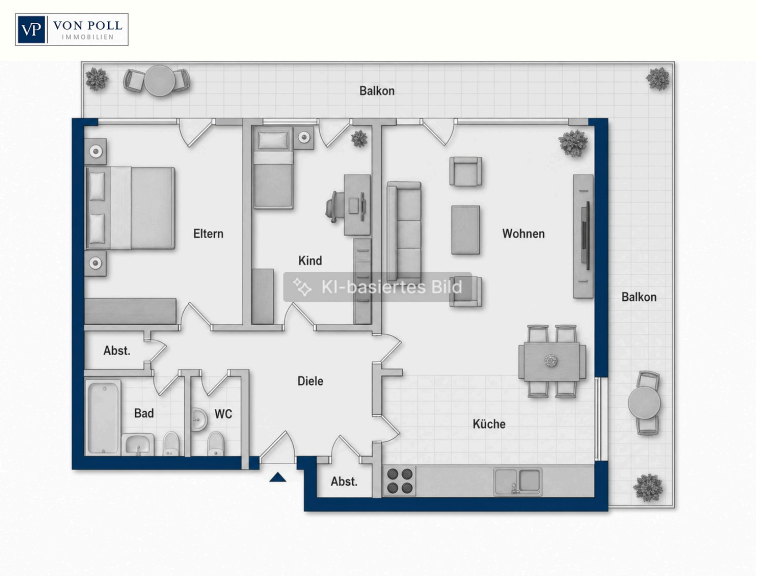
Die Immobilie





Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Grundrisse



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: 26457035 - 40822 Mettmann

Ein erster Eindruck

Diese renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in im vierten Obergeschoss eines umfangreich modernisierten Mehrfamilienhauses in Mettmann. Die 86 m² Wohnfläche verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer und bietet eine praktische Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der ein angenehmes Raumgefühl schafft und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Küchenraum.

Ein weiteres Plus ist der ca 25 m² große XXL Rundumbalkon mit westlicher und nördlicher Ausrichtung. Durch die Lage im vierten Obergeschoss profitiert die Wohnung zudem von einer ruhigen Wohnatmosphäre, einem guten Lichteinfall sowie einem schönen Ausblick in die grüne Umgebung.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Damit bietet es eine angenehme Kombination aus Tageslicht, Belüftungsmöglichkeit und praktischem Komfort. Sowohl das Gäste WC als auch das Badezimmer sind modernisierungsbedürftig. In der Küche befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, so dass man nicht Waschkeller nutzen muss.
Haus und Wohnung wurde 2022 modernisiert und haben jetzt Fenster mit Dreifachverglasung. Ein Aufzug ist vorhanden.

Ein zusätzlicher Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs oder selten genutzte Utensilien.

Die solide Grundausstattung der Wohnung bietet viel Potenzial für eine werterhaltende oder wertsteigernde Weiterentwicklung. Dank der ruhigen Lage in Mettmann befindet sich die Immobilie in einem lebendigen Umfeld im Herzen des Bergischen Landes.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann verschaffen Sie sich doch einen ersten Eindruck mit unserer virtuellen Besichtigungsmöglichkeit, die wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung stellen.

Die Wohnung befindet sich in einem normalen Zustand, sicherlich werden Sie aber zur Verwirklichung Ihrer eigenen Wünsche und Ansprüche Renovierungsmaßnahmen durchführen.

Objektnummer: 26457035 - 40822 Mettmann

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage der Kreisstadt Mettmann. Die historische Innenstadt mit ihrem charmanten Stadtkern, zahlreichen Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Ärzte, Apotheken und verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen. Auch das bekannte Neanderthal Museum sowie weitläufige Naherholungsgebiete bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der Regiobahn-Haltepunkt Mettmann Zentrum ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf, Wuppertal und Kaarst. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen A3, A44, A46 und A535 für eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Flughafens Düsseldorf.

Die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Wohnen macht diese Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Senioren besonders attraktiv.

Objektnummer: 26457035 - 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