

Mettmann - Metzkausen – Mettmann

# Traumhafte Penthousewohnung über den Dächern von Metzkausen

Property ID: 24457007



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

PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## At a glance

Property ID	24457007	Purchase Price	849.000 EUR
Living Space	ca. 144 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2019		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	10.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.04.2029	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric		



Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property



Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property





Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property



Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property





Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property





Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property





Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property



Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## The property





Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## A first impression

Das hier angebotene 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 Waschmaschinen-anschluss 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 bereits im Kaufpreis enthalten 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.

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Details of amenities

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

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## All about the location

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.

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)