

Mettmann

# Top gepflegte ETW mit phantastischem Ausblick auf Erbpachtgrundstück in Mettmann - Süd

Property ID: 24457006



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

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

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## At a glance

Property ID	24457006	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	110.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property





Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## The property



Property ID: 24457006 - 40822 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: 24457006 - 40822 Mettmann

## A first impression

Die hier angebotene 3 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines 1984 fertiggestellten 8 Parteien Hauses. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Arbeits- / Kinderzimmer mit kleinem Nord - Balkon, die schöne Einbauküche mit Elektrogeräten, das Gäste WC mit Dusche, der große lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie der traumhafte Südbalkon mit unverbaubarem Weitblick gehören zum Raumprogramm dieser attraktiven Wohnung. Zum Zustand: Im Jahr 2011 wurden die beiden Bäder grundlegend erneuert, 2016 die Küche und 2018 der große Balkon mit Süd - Ausrichtung, alles befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand. Leider gibt es in diesem Gebäude keinen Aufzug. Pro Quartal fällt eine Erbpacht in Höhe von Euro 337,27 an, das monatliche Hausgeld beträgt Euro 305,33,-. Ein Tiefgaragenstellplatz im Nachbargebäude ist aktuell für diese Wohnung reserviert und kann für Euro 55,- pro Monat angemietet werden. Sollten Sie Interesse an dieser wunderschönen Wohnung haben, so zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## All about the location

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil Mettmanns, zwischen der nahegelegenen Innenstadt und dem Neandertal. Diverse Nahversorgungsmöglichkeiten und ein Kindergarten, aber auch eine Grundschule sowie das Konrad-Heresbach Gymnasium liegen in der fußläufigen Umgebung. Das Mettmanner Stadtzentrum mit seiner einladenden Atmosphäre, den Regiobahn-Haltepunkt Mettmann-Zentrum sowie sämtliche Buslinien am Jubiläumsplatz erreichen Sie fußläufig in ca. 15 Minuten. Mettmann verfügt mit der Regiobahn über eine sehr gute Anbindung Richtung Düsseldorf, Neuss, Wuppertal oder Kaarst. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist in ca. 15-18 min erreichbar, der Düsseldorfer Flughafen ist ca. 25 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto entfernt. Das angrenzende imposante Neandertal bietet die Möglichkeit für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren. Ob Naherholung im Neandertal, Schwimmen im Naturfreibad, ein Kinobesuch oder eine Shoppingtour in die Galerie Königshof - Mettmann bietet seinen Bewohnern und Besuchern gleichermaßen eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und wirtschaftlichen Chancen.

Property ID: 24457006 - 40822 Mettmann

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24457006 - 40822 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)