

Mettmann - Metzkausen

Exklusive lichterfüllte 4-Zimmer-Wohnung mit offenem Kamin im schönen Mettmann - Metzkausen

Property ID: 24457017



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

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

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

At a glance

Property ID	24457017	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 109 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1979		
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.08.2029	Final Energy Demand	211.00 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



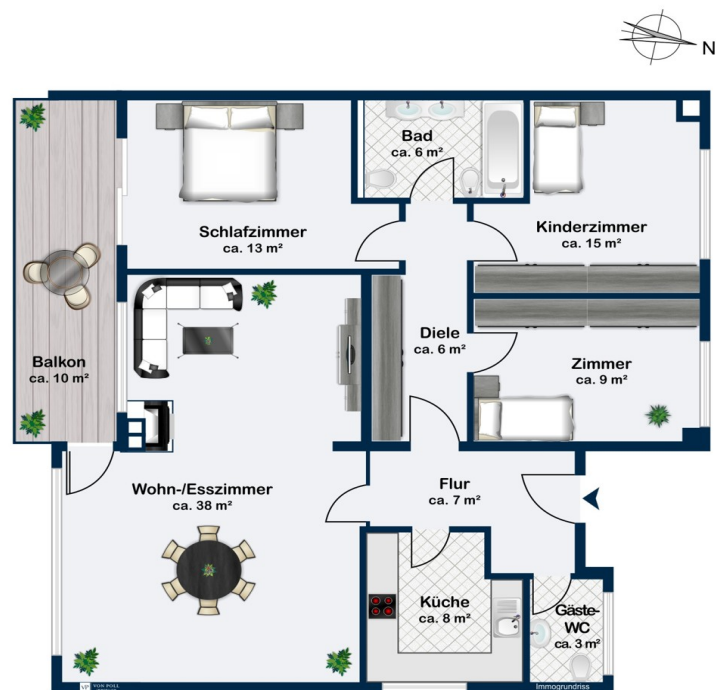
Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

The property



Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

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: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

A first impression

Die exklusiv von uns hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Metzkausen in Mettmann. Alle Räume erschließen sich über das großzügige Entrée. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich (ca. 38 m²) mit offenem Kamin und schönem Südbalkon bilden den Mittelpunkt dieser tollen Wohneinheit. Drei helle Schlafzimmer ein Masterbad mit eigenem Flur in einem separaten Wohntrakt runden das schöne Raumprogramm ab. In allen Räumen wurde ein hochwertiger Marmorboden ausgelegt. Natürlich befindet sich im Eingangsbereich auch ein separates WC für Gäste. Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und kann für 15.000,- Euro erworben werden.

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

All about the location

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gehobenen Lage von Mettmann - Metzkausen. Die gewachsene Lage hat einen eigenständigen Charakter und ist sehr beliebt. Auch die Infrastruktur ist ideal. Neben der guten Anbindung an die benachbarten Städte zeichnet sich Metzkausen insbesondere durch einen hohen Freizeitwert aus. Weitläufige Grünflächen laden zu Spaziergängen, Joggen und Ausflügen mit dem Fahrrad ein. Zwei Tennisclubs, sieben Golfplätze, diverse Reiterhöfe und zwei Sportplätze befinden sich in der direkten Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zwei Grundschulen und eine Realschule. Die optimale Anbindung an die A3, nach Düsseldorf, den Flughafen sowie die benachbarten Städte des Ruhrgebiets sind eindeutige Lagevorteile. Zur Auffahrt der A3 benötigen Sie lediglich ca. 5 Minuten.

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 211.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com