

Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Modernes Penthouse mit luxuriöser Ausstattung

Número de propiedad: 24457007



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

De un vistazo

Número de propiedad	24457007	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 134 m ²	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	10.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.04.2029	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

La propiedad



Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Una primera impresión

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. 60m² sehr großzügigen Wohn- / Esszimmerbereich mit der angrenzenden offenen Einbauküche. Aus diesem öffentlichen Bereich der Immobilie lässt sich über eine Schiebetür die ca. 40 m² 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.

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com