

Mettmann - Metzkausen – Mettmann

# Traumhafte Penthousewohnung über den Dächern von Metzkausen

CODE DU BIEN: 24457007



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

PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24457007
Surface habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	849.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	10.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété





CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## La propriété



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24457007 - 40822 Mettmann - Metzkausen – Mettmann

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)