

Mettmann

Top gepflegte ETW mit phantastischem Ausblick auf Erbrechtgrundstück in Mettmann - Süd

CODE DU BIEN: 24457006



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

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

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24457006 | Prix d'achat | 249.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 86 m ² | Type | Etage |
| Etage | 2 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 3 | Modernisation / Rénovation | 2022 |
| Chambres à coucher | 2 | État de la propriété | Bon état |
| Salles de bains | 2 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1984 | Aménagement | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain | | |

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation finale d'énergie | 110.90 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 19.12.2028 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1984 |

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

La propriété



CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 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: 24457006 - 40822 Mettmann

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 Mettmann

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24457006 - 40822 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com