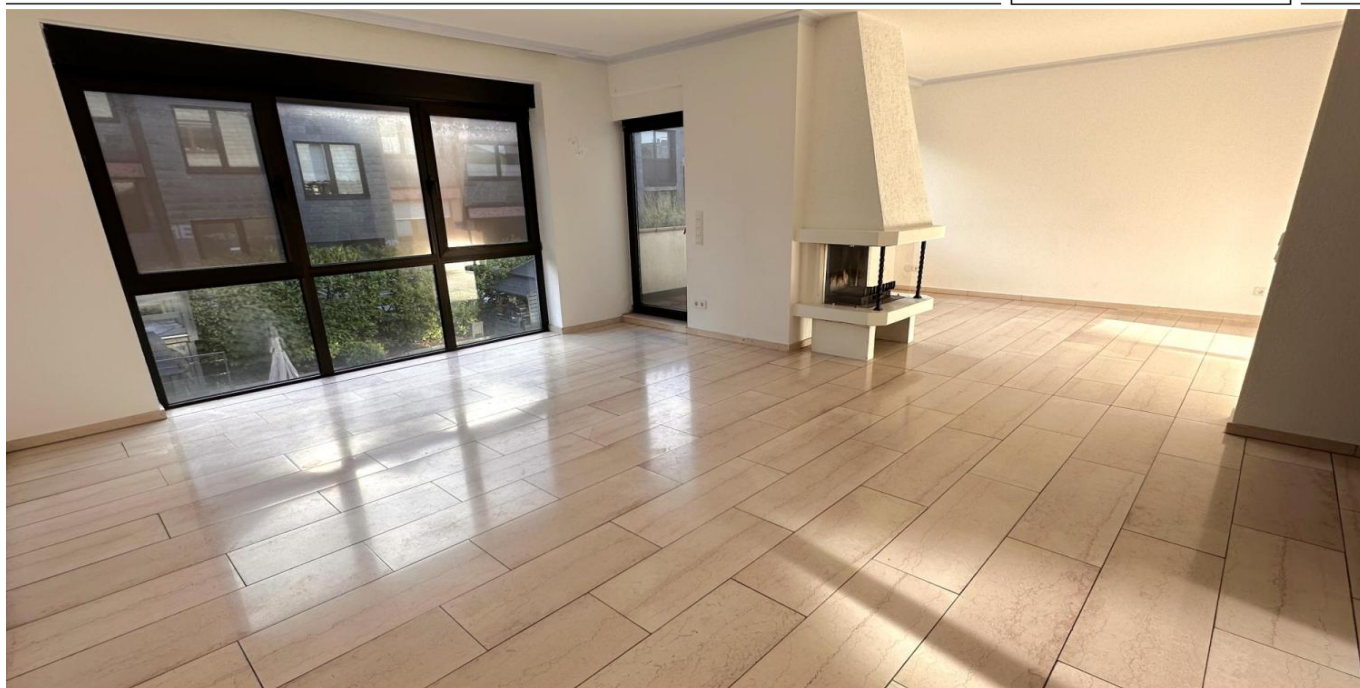


Mettmann - Metzkausen

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

VP azonosító: 24457017



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Áttekintés

VP azonosító	24457017	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 109 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1979		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.08.2029	Teljes energiaigény	211.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan



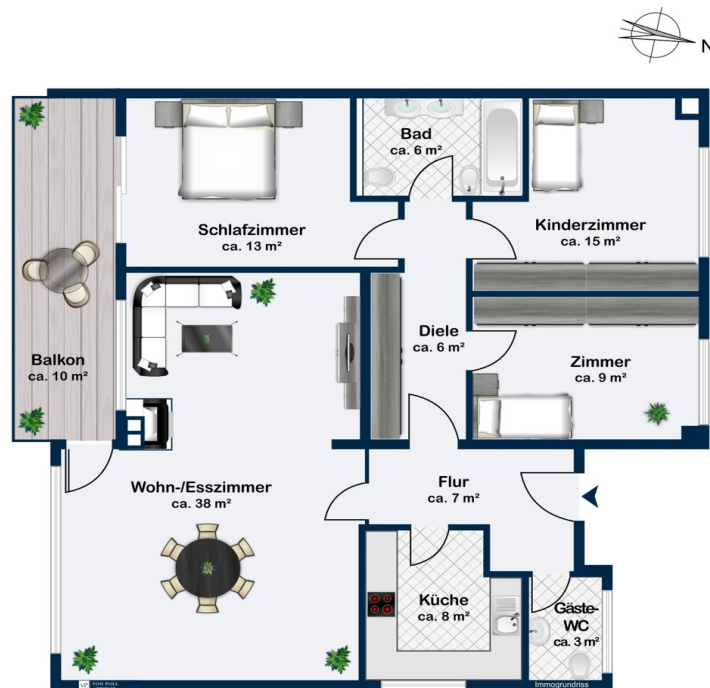
VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup>) 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.

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 211.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24457017 - 40822 Mettmann - Metzkausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)