

Mettmann

# Top gepflegte ETW mit phantastischem Ausblick auf Erbpachtgrundstück in Mettmann - Süd

Número da propriedade: 24457006



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## Numa vista geral

Número da propriedade	24457006	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 92 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	110.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.12.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel



Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel



Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel



Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel





Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel



Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## O imóvel



Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24457006 - 40822 Mettmann

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)