



Haus

**ME - Süd - modernes
Wohlfühlhaus in ruhiger Lage -
herrlicher Sonnengarten - Top-
Zustand - Solar...**

**Objekt-Nr.:
60750-3381**

labels.forSale

in 40822 Mettmann





Details

Preise	Kaufpreis	470.000 €
	Erbpacht	356 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 105 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 38 m ²
	Grundstücksfläche	field.approximately 324 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	
	1	
Garage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	1 €



Beschreibung

Ein modernes Wohlfühlhaus für die ganze Familie mit Traum - Sonnen - Garten zum Verlieben schön . Ihr neues Zuhause befindet sich in kinderfreundlicher und ruhiger Wohnlage (Stichstraße) in einem gewachsenen Wohngebiet in dem sehr beliebten Stadtteil Mettmann Süd. Dieses im Jahre 1982 in massiver Bauweise mit Vollkeller und wertbeständiger Klinkerfassade errichtete Reiheneckhaus wurde in den letzten Jahren laufend in die Zukunft denkend (Photovoltaik /Batterie-Speicher/ Pkw-Wallbox) modernisiert. Wir empfehlen eine Besichtigung, Sie werden nicht enttäuscht sein, denn das Haus präsentiert sich Ihnen von seiner besten Seite in Top-Zustand und hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Im Erdgeschoss des Hauses werden Sie in einer hell gestalteten Eingangsdiele mit Garderobe und zeitlosem Gäste-WC freundlich empfangen. Hier ist von Küche bis zum Essplatz und Wohnbereich alles modern und offen gestaltet und lädt somit wunderbar zu gemütlichen Stunden mit der Familie ein. Die bodentiefe Fensterfront und das seitliche Fenster lassen viel Licht ins Haus, der verlegte Echtholz-Parkettboden rundet die hier vorherrschende tolle Atmosphäre ab. Eine vorgelagerte Sonnenterrasse bietet Platz zur Entspannung, für Wetterschwankungen steht eine mit Glasdach belegte Pergola zur Verfügung. Der große Garten wurde aufwendig gestaltet und sehr schön angelegt, er ist rundum eingewachsen und Sie sind somit völlig vor Einblicken geschützt. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer und ein modernes, chic gestaltetes Bad mit XXI Dusche, geschützt von einer hochwertigen Glasabtrennung, welches 2021 komplett umgebaut wurde. Das Dachgeschoss bietet bis zum Giebel hin einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich, je nach Bedarf auch als Schlafzimmer, aktuell ist hier das Home-Office. Auch der Keller des Hauses präsentiert sich äußerst gepflegt. Hier ist bereits ein großer Raum als Wohnbereich von ca. 27qm (mit Heizung und mit guter Belichtung ausgestattet) vorhanden, weiterhin steht ein Wirtschaftskeller und ein Waschkeller zur Verfügung. Zum Haus gehört eine Garage, auf der zwei weitere Solar-Panel installiert sind. Auch gehört ein Kfz-Außenstellplatz zu dieser Immobilie, hier ist bereits eine Wallbox installiert worden, um bei Bedarf in der Zukunft Ihre mobilen Fortbewegungsmittel direkt und kostenfrei tanken zu können. Die Immobilie kann zum 01.07.2024 übergeben werden. Unsere Meinung: Ein wirklich seltenes Immobilienangebot mit sehr guter, moderner Ausstattung, Top-Pflegezustand, geräumige und helle Zimmer, in sehr guter, ruhiger Wohnlage, sehr geringen Haus-Nebenkosten und gut vorbereitet für die Zukunft durch Solarenergie/ eigener Speicher/ Wallbox und Sie könnten ohne

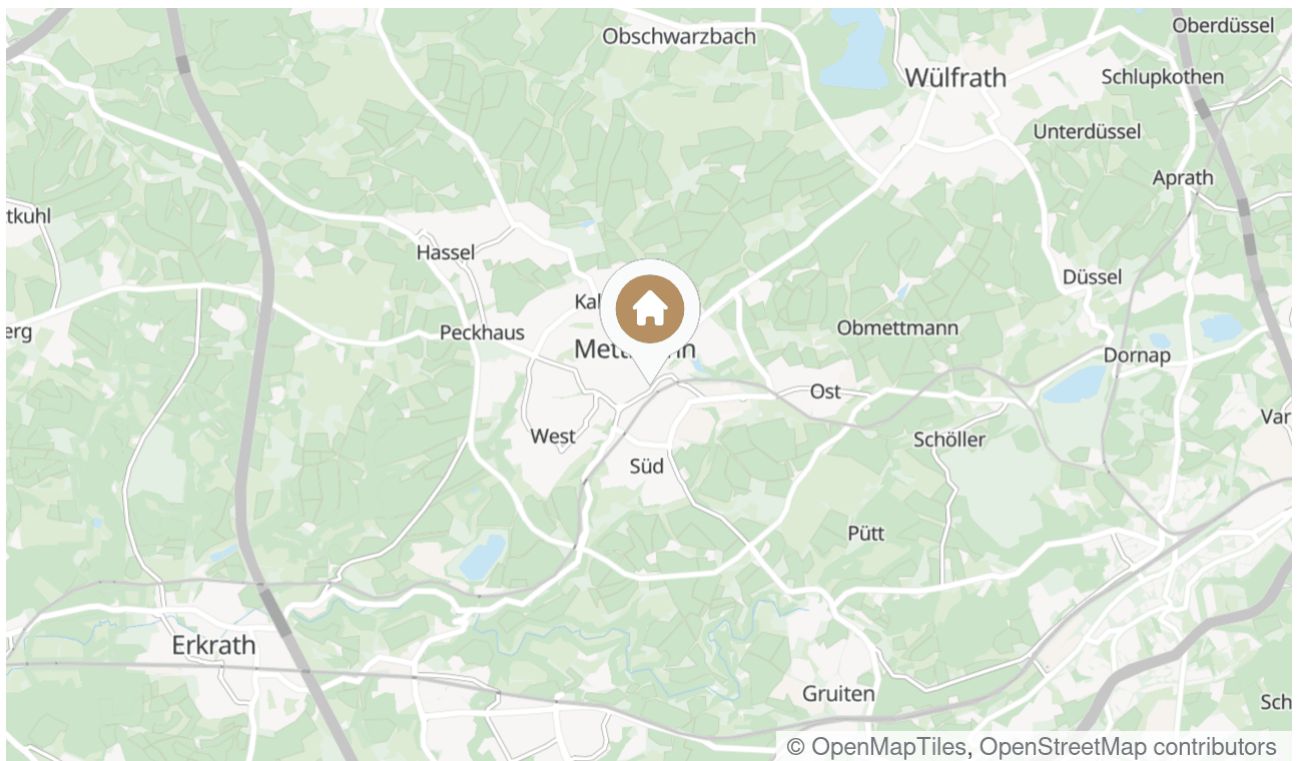


jeglichen zusätzlichen Aufwand einziehen. Bitte beachten Sie: Die Immobilie wurde auf einem Erbbaurechtgrundstück errichtet. Dieser Vertrag von 1982 läuft über 99 Jahre und hat somit noch eine Restlaufzeit von 57 Jahren. Für Fragen zum Thema Erbbaurecht und Finanzierung steht Ihnen unser Büro jederzeit zur Verfügung. Das Haus ist aktuell noch bewohnt, zum Schutz der Privatsphäre haben wir hier keine weiteren Fotos veröffentlicht. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Gerne senden wir Ihnen unser Exposee mit weiteren Hinweisen zum Erbbaurecht, vielen weiteren Fotos, Grundrisse und allen erforderlichen Informationen gerne per Mail zu. Einfach das Kontaktformular (ANBIETER KONTAKTIEREN), dann erhalten Sie schnellstmöglich die gewünschten Informationen zu dieser attraktiven Immobilie. Hinweis: kein Energieausweis vorhanden / Der Eigentümer hat die Erstellung bereits in Auftrag gegeben. Exposeeangaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage & Umgebung

40822 Mettmann

Das Haus liegt im beliebten Ortsteil Mettmann-Süd, in einer ruhigen Stichstraße, die Sie direkt ins Neandertal führt. Von hier ist die reizvolle Innenstadt noch zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe. Die Verkehrsanbindungen zu den benachbarten Städten sind über die nahe Umgehungsstraße sehr gut. Mettmann verfügt als Kreisstadt über eine komplette Infrastruktur und einen Regio-S-Bahnanschluss. Der Freizeitwert ist sehr hoch, da das weltbekannte Naherholungsgebiet Neandertal praktisch bei Ihnen vor Ihrer Haustüre beginnt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.06.2034

Endenergieverbrauch

113 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1982

Wesentlicher Energieträger

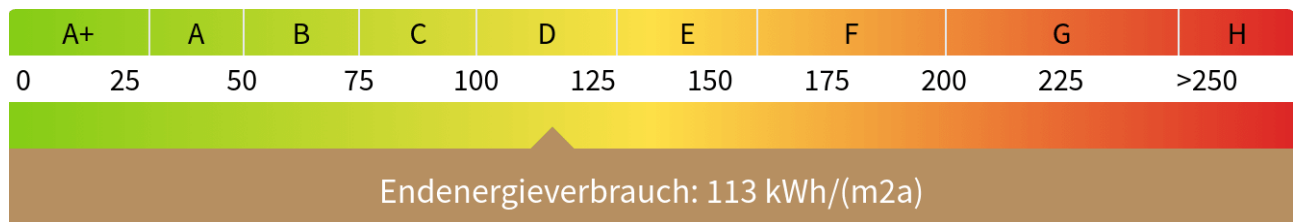
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Familientraum in Top-Zustand



heller Wohn-Essbereich



grosse Fensterfront



gemütliche Küche



modernes, hochwertiges Bad mit Dusche



hochwertige Glasabtrennung



Welcome



Schlafen



Wohndetail



Schlafen 1.OG.



Dachgeschoss Schlafen o. HomeOffice



Terrasse der Sommer kann kommen



Gartendetail

Kontakt

Telefon: 02104-92 700

E-Mail: struss@projekt-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Struß

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

