



Wohnung

**Exklusive Neubau-
Maisonettewohnung: Moderne
Wohnkultur auf 2 Ebenen! Mit
KFW40 QNG Standard!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6131**



Wohnung zur Miete

in 40822 Mettmann





Details

Preise	Kaltmiete	2.580 €
	Nebenkosten	400 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	5.160 €
Informationen	verfügbar ab	Frühjahr 2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 160,44 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
Ausstattung	Fahrradstahl	Personen

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	100 €

Beschreibung

In dieser wirklich ausgezeichneten Wohnlage bauen wir für Sie ein Mehrfamilienhaus mit 10 modernen Mietwohnungen und Tiefgarage mit KfW40 QNG Standard. Das bedeutet: KfW 40 QNG steht für ein Gebäude, das



sowohl sehr energieeffizient ist (KfW 40) als auch strenge Nachhaltigkeitskriterien (QNG) erfüllt. Architektonisch fügt sich der Neubau zeitlos harmonisch in die dortige Umgebung ein, die hauptsächlich aus einer Wohnungsbebauung von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern besteht. Diese wunderbare Wohnung befindet sich auf zwei Ebenen im Dachgeschoss und bietet Ihnen eine große, teilweise überdachte Dachterrasse in Süd-West-Lage. Von hier können Sie die Sonnentage in vollen Zügen genießen. Der zentrale Punkt der Wohnung liegt im offen gehaltenen Wohn-/Essraum mit Küchenbereich. Sich zu Haus fühlen ist hier die erste Priorität, denn die Eigentumswohnung lässt keine Wünsche offen, die stilvoll und lebensfreundlich gestaltet ist. Bodentiefe Fenster sorgen für Helligkeit und Wohlfühlambiente. Zusätzlich gibt es eine große Galerie in der zweiten Ebene. Ihr Kellerraum befindet sich auf der Gartengeschossebene und der Waschkeller auf der Tiefgaragenebene. Mit dem geräumigen Aufzug ist alles ganz bequem zu erreichen. Ein Stellplatz kann in der Tiefgarage zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

Damit eine Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause wird, benötigt man eine wertige Ausstattung, damit es Ihr Platz zum Wohlfühlen wird. Eine offene und großzügige Atmosphäre, die wie geschaffen ist für Ihre individuelle Lebenswelt.

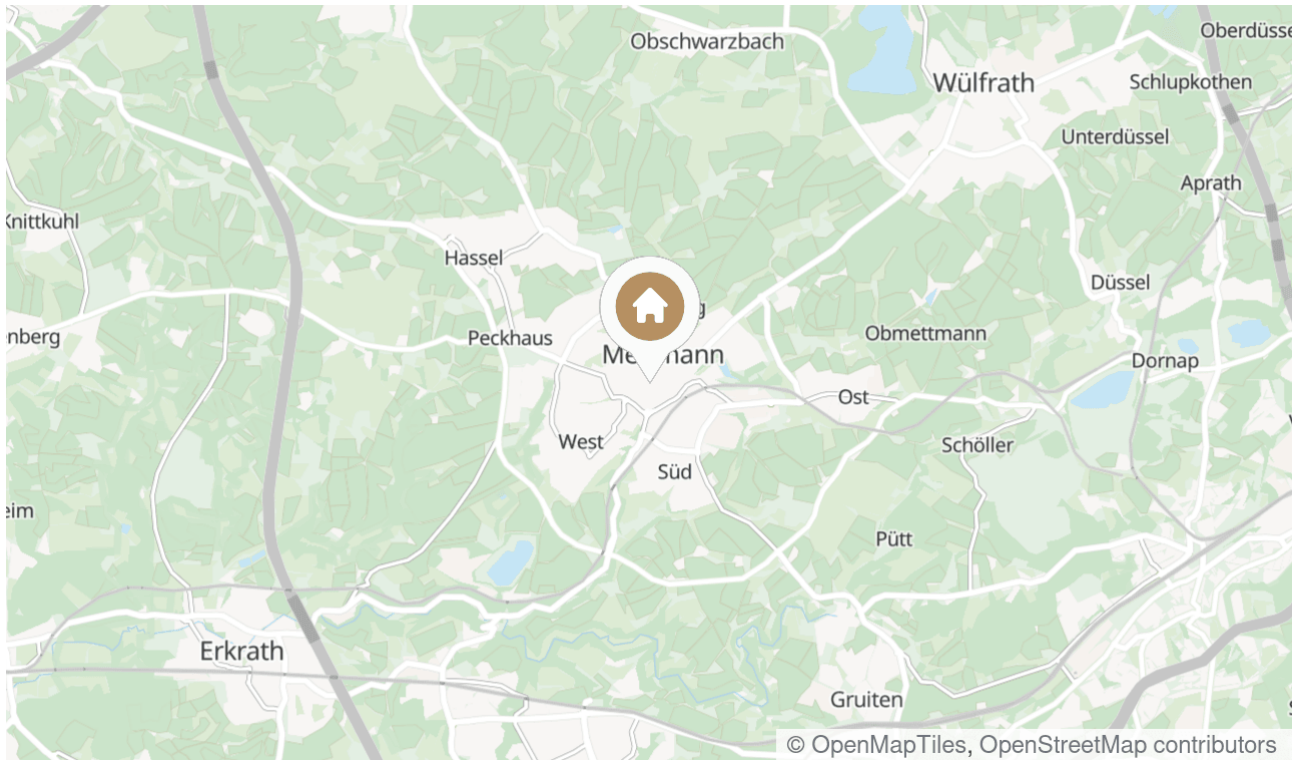
- KfW 40 QNG Haus - Rollstuhlgerechter Grundriss - Barrierefreie Zugänge - Fenster mit Schallschutzklasse II / 3-fach Isolierverglasung - Elektrisch betriebene Rollläden - Bodengleiche Dusche - Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen - Ein rollstuhlgerechter Personenaufzug, der Sie von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung bringt - Beheizung über Luftwärmepumpe - Zentrale Warmwasserversorgung - Fußbodenheizung, raumweise regulierbar - Offene Küche - Sanitärausstattung von Markenherstellern - Hochwertige Fliesen in den Bädern - große Galerie - Abstellraum - Sonnige Dachterrasse - Video-Gegensprechanlage - Fahrradraum - Tiefgaragenstellplätze mit Vorrüstung einer E-Ladestation



Lage & Umgebung

40822 Mettmann

Mettmann ist die Kreisstadt eines der einwohnermäßig größten Landkreise in Deutschland und zeichnet sich durch ein lebendiges Zentrum rund um den Jubiläumsplatz und viel Grün aus. Klein Goldberg ist auf Grund seiner Lage eine gesuchte Adresse in Mettmann. Sie wohnen stadtnah und haben trotzdem eine grüne Umgebung. Der gegenüberliegende Stadtwald lädt zu schönen Spaziergängen ein und bietet einen hohen Freizeitwert! Hier können Sie und Ihre Kinder das Freibad genießen oder Sie spielen eine Partie Minigolf oder Boule. Für Jogger und Radfahrer bieten sich die Feldwege an, die z.B. Richtung Wülfrath oder Ratingen führen. Hier können Sie sich - ohne auf den Straßenverkehr achten zu müssen - bewegen. An der Goldberger Mühle sowie rund um den Goldberger Teich laden Bänke zum Verweilen ein. Darüber hinaus stehen Ihnen im Umkreis mehrere Golfplätze sowie Reitanlagen zur Verfügung. In Mettmann befinden sich mehrere Kindergärten, diverse Grundschulen, eine Gesamtschule sowie 2 Gymnasien. Die Innenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Hier bietet sich ein Bummel durch die Historische Altstadt an. Alles in allem bieten Ihnen der Freizeitwert gepaart mit einer idealen Infrastruktur für den täglichen Bedarf eine hohe Lebensqualität. Darüber hinaus profitiert Mettmann von seiner überaus günstigen Verkehrslage. Sie arbeiten in Düsseldorf oder Wuppertal oder möchten dort gemütliche Abende verbringen und nicht mit dem Auto fahren? Dann bietet sich die Regiobahn an. Die Haltestelle Stadtwald ist fußläufig in ca. 7 -10 Minuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in ca. 20 Minuten zu den Hauptbahnhöfen Düsseldorf oder Wuppertal. Durch die Autobahnanbindungen an die A3 und A46 sind die Städte Oberhausen, Essen und Wuppertal in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Die Landeshauptstadt Düsseldorf erreichen Sie mit dem PKW ca. in einer Viertelstunde.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.03.2034

Ausstellungsdatum

13.03.2024

Endenergiebedarf

14,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2025

Wesentlicher Energieträger

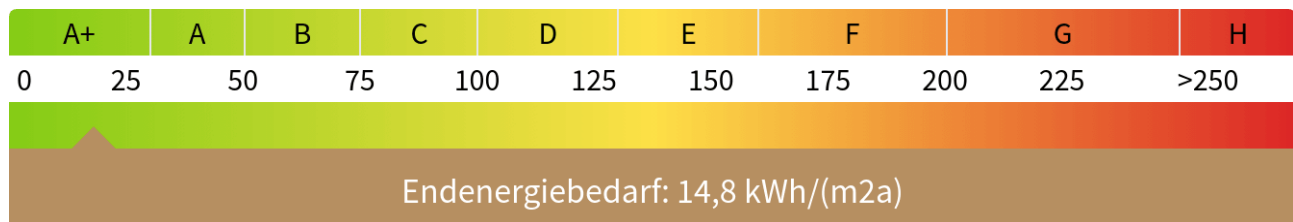
Strom Luftwärmepumpe

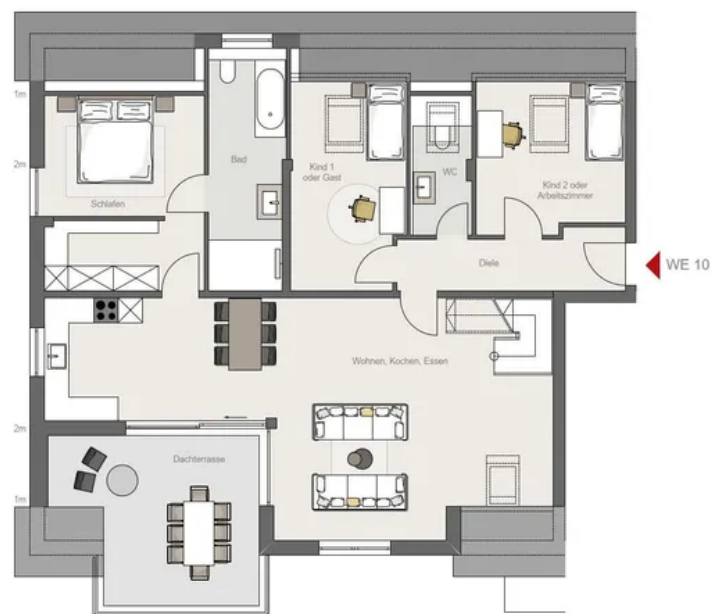
Befeuerungsart

Elektro, Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung







Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

