



Haus

**Vielseitig nutzbare
Doppelhaushälfte mit Anbau in
familienfreundlicher Lage!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6152**

Haus zum Kauf

in 40822 Mettmann





Details

Preise	Kaufpreis	430.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 505 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit Anbau bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Haus mit zwei separaten Wohneinheiten. Das Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage von Mettmann auf einem ca. 505 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², einem ausgebauten Dachgeschoss (ca. 33 m², nicht in der Wohnfläche enthalten) sowie einem wohnlich ausgebauten Anbau (gewerblich genehmigt), eröffnet die Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder generationsübergreifendes Leben unter einem Dach. Aufteilung: Erdgeschoss – 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenzugang

Wohnzimmer – Schlafzimmer – Küche – Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche – Diele – Direkter Zugang zur Terrasse und Garten Obergeschoss – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großer Dachterrasse – Wohnzimmer – Schlafzimmer – Küche – Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche (2022) – Balkon – Große Dachterrasse (baurechtlicher Status ungeklärt) Dachgeschoss – Ausgebaut (keine Wohnfläche) – Zwei Räume, einer davon als Durchgangszimmer – Kleines Bad – Fläche ca. 33 m² (nicht in Wohnfläche enthalten)

Ausstattung

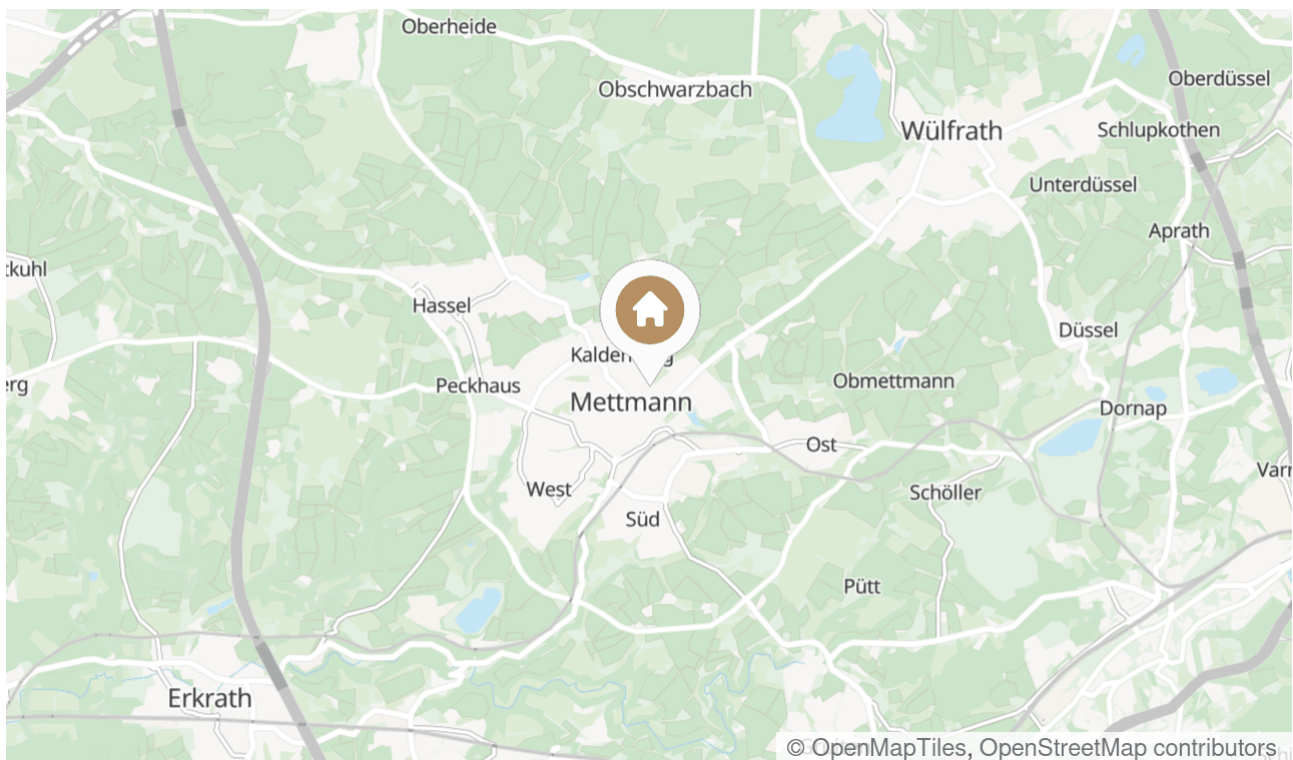
- Fenster: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung, erneuert in den Jahren 1977, 2014 und 2020 - Rollläden, teils elektrisch - Bodenbeläge: Kombination aus Fliesen, Laminat und Teppichböden - OG: Abgehängte Decken mit Spots in Flur, Diele und Bad - Öl-Zentralheizung, Baujahr 1999 - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Außenbereiche: Balkon, Dachterrasse, Terrasse, Graten - Keller - Gewerblich genehmigter Anbau - Garage mit angrenzendem Abstellraum - Stellplatz

Lage & Umgebung

40822 Mettmann

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Mettmann.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur A3 und A44 bieten ideale Voraussetzungen für Pendler. Zudem sorgt die naturnahe Umgebung für einen hohen Freizeitwert und ausgezeichnete Erholungsmöglichkeiten.



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

4.11.2035

Ausstellungsdatum

05.11.2025

Endenergiebedarf

217,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1660

Wesentlicher Energieträger

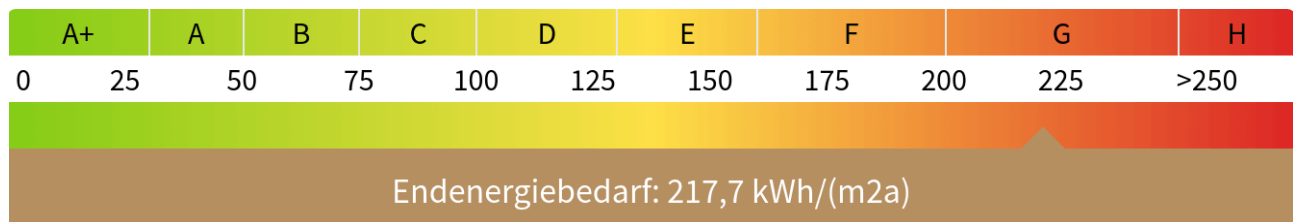
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Wohn-/Esszimmer - OG



Wohn-/Esszimmer - OG



Wohn-/Esszimmer - OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer - OG



Küche - OG



Wohn-/Esszimmer - EG



Wohn-/Esszimmer - EG



Schlafzimmer - EG



Badezimmer - EG



Küche - EG



Gartenansicht



Straßenansicht

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

