

# Exposé

## Wohnung in Mettmann

**Provisionsfreie 2-Zi. Whg. mit Balkon,  
Tiefgaragenstellplatz, neues Bad und neue Fenster**



Objekt-Nr. OM-416951

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Goldbergerstr.84  
40822 Mettmann  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung in attraktiver Wohnlage von Mettmann. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Grundrissgestaltung sowie helle und freundliche Räume. Durch die neu eingebauten Fenster wird eine angenehme Lichtdurchflutung sowie eine verbesserte Energieeffizienz erreicht.

Das Badezimmer wird aktuell vollständig neu gestaltet und modern gefliest. Die Wohnung eignet sich besonders gut für Singles oder Paare (1-2 Personen) und bietet ideale Voraussetzungen für eine ruhige, komfortable Wohnnutzung. Ein zeitnahe Bezug ist nach Abschluss der Arbeiten möglich. Ab dem 1.4.2026!

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Laminat als Bodenbelag in allen Wohnräumen. Das Badezimmer wird vollständig neu gefliest und modern ausgestattet. Zudem wurden neue Fenster eingebaut.

Eine Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden. Weitere Möbelstücke können ebenfalls nach Absprache erworben werden; Details hierzu können zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der verpflichtend mit anzumieten ist. Die monatliche Miete für den Stellplatz beträgt 45,00 €.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in 40822 Mettmann, in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Düsseldorf, Wuppertal und Essen. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und erhöhen den Wohn- und Freizeitwert der Lage.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

