

Exposé

Doppelhaushälfte in Mettmann

Charmante Doppelhaushälfte mit Hobbyraum, Garagen und idyllischem Garten in Mettmann



Objekt-Nr. OM-421456

Doppelhaushälfte

Verkauf: **498.500 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Thomas

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	395,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	92,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit Hobbyraum, zwei Garagen und idyllischem Garten in Mettmann

Zum Verkauf steht die rechte Doppelhaushälfte eines gepflegten Zweifamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Mettmann. Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut und zuletzt als Mietobjekt genutzt. Es bietet Ihnen rund 86 m² Wohnfläche, verteilt auf ein klassisches Raumkonzept mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der rückwärtig gelegene Hobbyraum, ein Anfang der 2000er errichteter Anbau, der vormals als Werkstatt diente. Hier sind kreative Nutzungsformen möglich – ob als Atelier, Werkraum, Fitness- oder Rückzugsbereich.

Zum Haus gehören:

2 Garagen

3 PKW-Stellplätze

ein kleiner, ruhiger Garten mit Blick ins Grüne

ein gepflasterter Innenhof, ideal zum Abstellen, Spielen oder als gemütlicher Außenbereich

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Individualisten mit Platzbedarf – und für alle, die eine solide Wohnbasis mit Ausbaupotenzial in einer gut angebundenen Lage suchen.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

massive Bauweise mit Satteldach

gepflegter, jedoch teils modernisierungsbedürftiger Zustand

funktionale Raumaufteilung

Tageslichtbäder

Kunststofffenster mit Rollläden

Heizungsart: Gas

Wasseranschlüsse im gesamten Haus vorhanden

Die Immobilie wurde über viele Jahre liebevoll gepflegt. Aufgrund eines gesundheitsbedingten Umzugs der Eigentümerin wird sie nun mit Rücksicht auf ihre Privatsphäre zum Verkauf angeboten.

Das Haus ist derzeit geräumt, der Hobbyraum ist voll eingerichtet.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist derzeit geräumt, der Hobbyraum ist voll eingerichtet.

Bitte keine Makleranfragen!

Kein Mietkauf!

!!!Besichtigungen nach Anmeldung und Absprache!!!

Lage

Das Gebäude liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Mettmann – ruhig, aber zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld.

Innerhalb von 5 Kilometern finden Sie:

Supermärkte & Nahversorgung: Edeka, Aldi, Lidl, REWE sowie Drogerien (dm, Rossmann)

Schulen & Kitas:

GGs Am Neandertal (Grundschule)

Heinrich-Heine-Gymnasium

Käthe-Kollwitz-Berufskolleg

Mehrere Kindertagesstätten in Wohnnähe

Ärzte & Apotheken: Fußläufig erreichbar – mehrere Hausärzte, Fachärzte und Apotheken im Umkreis

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestellen nur wenige Meter entfernt (Linien z. B. 738, 745)

Bahnhof Mettmann Stadtwald ca. 1,7 km entfernt (S28 Richtung Düsseldorf/Kaarst)

Autobahnanbindung:

A3 (ca. 8 min), A44 (ca. 10 min) – gute Verbindung nach Düsseldorf, Wuppertal & Essen

Freizeit & Erholung:

Neandertal mit Wanderwegen, Wildgehege, Museum

Stadtpark Mettmann

diverse Sportvereine, Schwimmbad & Fitnessstudios

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus stadtnaher Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre – perfekt für alle Generationen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garagen



Durchfahrt

Exposé - Galerie



Garten und Hobbyraum Zugang



Makise

Exposé - Galerie



Hobbyraum Garten Lounge



Exposé - Galerie



Schlafecke Hobbyraum

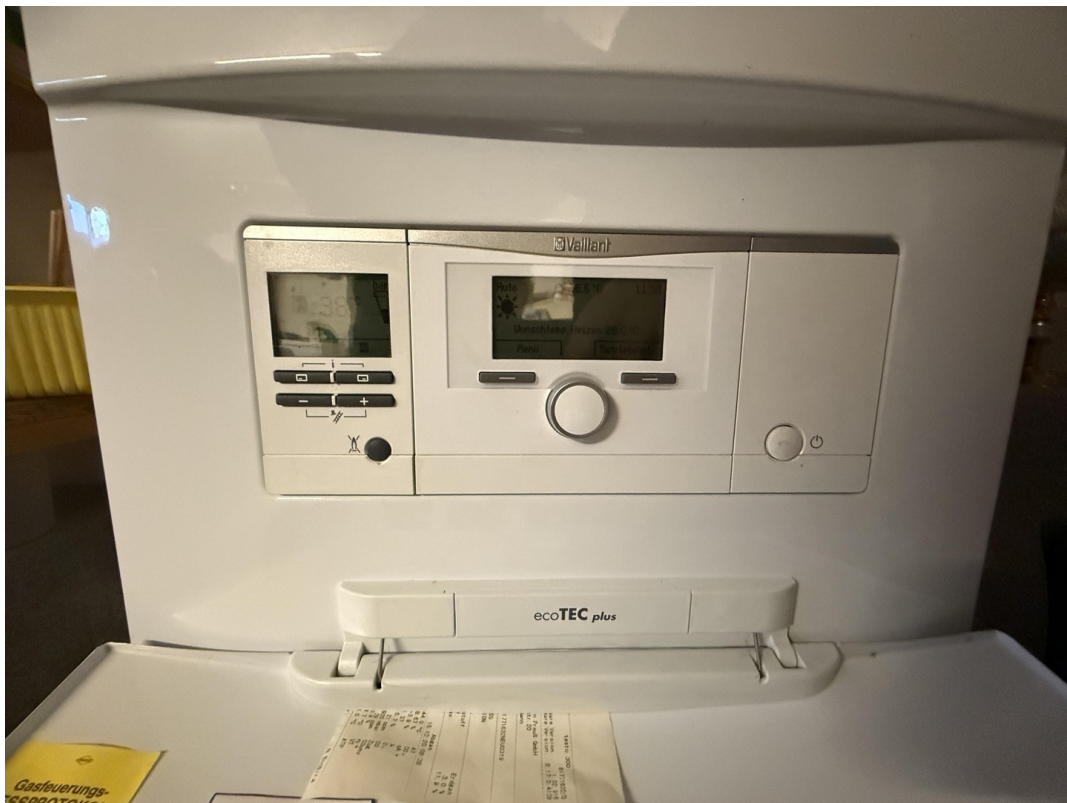


Bad Hobbyraum

Exposé - Galerie



Bad Wohnhaus



Gas Therme

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer 1



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer nach auszug



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche EG

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Stromverteilung



Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Kellerraum 1