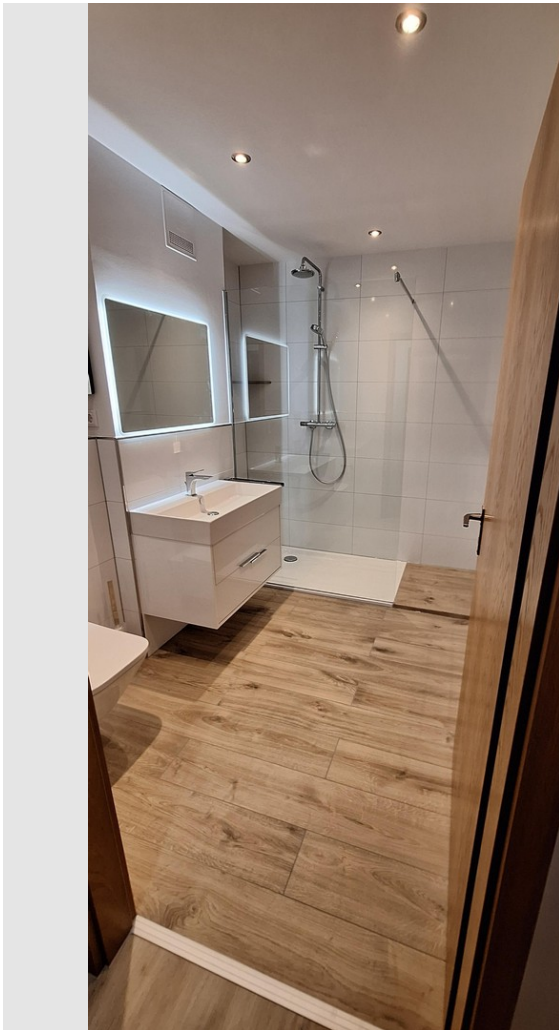


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mettmann

### Am Altenbruch 28



Objekt-Nr. OM-424435

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **924 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Bajric

Am Altenbruch 26  
40822 Mettmann  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.772 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung!

Diese frisch sanierte Wohnung präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das großzügige Wohnzimmer mit großer Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Für erhöhte Sicherheit verfügt die Wohnung über einbruchhemmende Fenster sowie eine einbruchhemmend ausgeführte Balkontür.

Ein besonderes Highlight ist das modern gestaltete Badezimmer mit großem Spiegel, einer komfortablen Regendusche sowie einer integrierten Sitz- und Ablagemöglichkeit in der Dusche, die Funktionalität und Wellnessgefühl vereint.

Im Flur befindet sich ein praktischer, großer Einbauschränk mit integriertem Wasser- und Stromanschluss für eine Waschmaschine, wodurch eine komfortable und platzsparende Lösung innerhalb der Wohnung geschaffen wurde.

Die Küche sowie das Schlafzimmer sind jeweils mit Rollläden ausgestattet und ermöglichen eine angenehme Verdunkelung sowie zusätzlichen Komfort.

Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen außerdem eine Gegensprechanlage sowie die Wohnungseingangstür mit zusätzlichem Panzerriegel.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

## Ausstattung

- Designboden
- Glatte Wände
- Hochwertiges Badezimmer
- Regendusche
- Sitz- und Ablagemöglichkeit im Duschbereich
- Hochwertiger Badezimmerspiegel mit integriertem Licht
- Einbauschränk im Flur
- Wasser- und Stromanschluss im Einbauschränk
- Tiefgaragenstellplatz
- Rollläden im Schlafzimmer
- Rollläden in der Küche
- Kellerabteil
- Balkon
- Balkongeländer mit integrierten Blumenkästen
- Gegensprechanlage
- Einbruchhemmende Fenster- und Balkontür
- Wohnungseingangstür mit Panzerriegel

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Es werden offene Besichtigungen angeboten.

Die Besichtigungen finden an folgenden Terminen statt:

- Samstag 07.02.2026 von 10:00 Uhr - 13:00 Uhr

- Montag 09.02.2026 von 15:00 Uhr - 18:00 Uhr

Vorherige Anmeldungen sind erwünscht.

Bei Interesse bitten wir um die Vorlage einer Vorvermieterbescheinigung, einer aktuellen Schufa-Auskunft sowie der letzten drei Gehaltsabrechnungen.

## Lage

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr gut angebundenen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Metzkäusen.

Ruhige und angenehme Wohnlage:

Die Straße Am Altenbruch zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohnhäusern und Einfamilienhäusern aus. Die Umgebung bietet kurze Wege zu Grünflächen.

Familien profitieren besonders von der guten Infrastruktur. Mehrere Kindergärten befinden sich in der Umgebung, ebenso weiterführende Schulen wie Gymnasien und die Gesamtschule Mettmann, die bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung:

In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig oder mit dem Fahrrad diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken und weitere lokale Geschäfte. Die Mettmanner Innenstadt mit ihren vielfältigen Angeboten an Einzelhandel, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel & Anbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist etwa 5 Minuten zu Fuß entfernt und wird von mehreren Linien angefahren.

Weitere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung, sodass Sie unkompliziert in die Innenstadt oder zu umliegenden Zielen kommen.

Verkehrsanbindung:

Für Pendler bietet die Lage einfache Erreichbarkeit der umliegenden Verkehrsachsen und Autobahnen (z.B. AD, A46 und A52), die schnelle Verbindung nach Düsseldorf, Wuppertal, Köln und das Ruhrgebiet ermöglichen. Die zentrale Lage im Kreis Mettmann macht sie besonders attraktiv für Berufspendler.

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten:

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig vorhanden. Sportvereine, Tennisanlagen sowie weitere Freizeitangebote bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Zusätzlich laden umliegende Grünflächen und das nahegelegene Neandertal zu Spaziergängen, Joggingrunden und Ausflüge ins Grüne ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer Sitz und Ablage

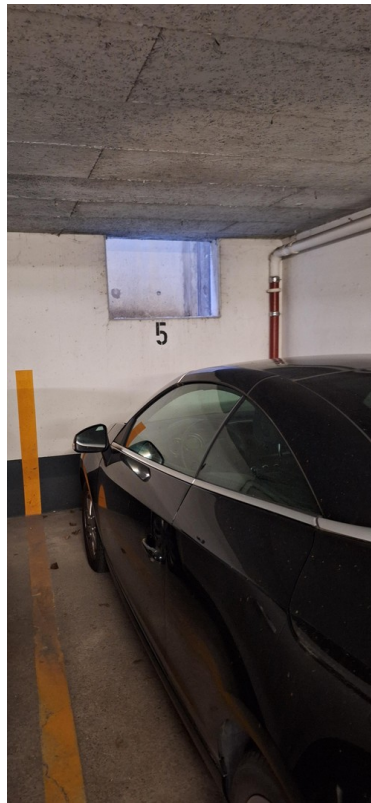


Gebäude außen WHG-Blick

# Exposé - Galerie



Gebäude außen



Tiefgaragenstellplatz



# Exposé - Galerie



Blick aus dem Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche 2



Blick aus der Küche



# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Wohn- und Essbereich 2

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 3



Wohn- und Essbereich 4

# Exposé - Galerie



Balkon



Einbauschränk geschlossen

# Exposé - Galerie



Einbauschränk offen



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse

