

Exposé

Wohnung in Mettmann

Sofort bezugsfrei! 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-430860

Wohnung

Verkauf: **123.900 €**

Ansprechpartner:
HSK

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Hausgeld mtl.	369 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	51,44 m²	Etage	4. OG
Nutzfläche	6,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug – bezugsfrei & provisionsfrei

Diese hochwertig renovierte Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von 51,44 m² bietet sie die perfekte Größe für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer ohne Wartezeit oder für Investoren, die unmittelbar vermieten möchten.

✧ Highlights der Wohnung

51,44 m² optimal geschnittene Wohnfläche

4. Obergeschoss mit Aufzug

Frisch renoviert

Leerstehend & sofort verfügbar

Provisionsfrei für den Käufer

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen und gut durchdachten Grundriss. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Essbereich. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und ermöglicht eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Die separate Küche bietet genügend Raum für eine moderne Einbauküche. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und zeitlos.

Durch die Lage im 4. Obergeschoss genießen Sie eine angenehme Helligkeit sowie einen schönen Ausblick.

Ideal für Kapitalanleger

Dank der gefragten Wohnungsgröße, der guten Lage in Mettmann und der sofortigen Vermietbarkeit eignet sich die Wohnung hervorragend als Kapitalanlage. Die Provisionsfreiheit steigert zusätzlich die Attraktivität und reduziert die Erwerbsnebenkosten.

Ideal für Eigennutzer

Einziehen statt renovieren: Die Wohnung ist frisch modernisiert und bietet eine ideale Grundlage für ein modernes Zuhause in ruhiger, aber gut angebundener Lage.

Ausstattung

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Laminat, Fliesen

Bemerkungen:

Balkon

Personenaufzug

Kellerraum

Modernes Duschbad

Hochwertige Bodenbeläge

E-Check der Elektrik mit FI

Frisch gestrichen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Eckdaten auf einen Blick:

Kaufpreis Wohnung: 123.900 €

Wohnfläche: ca. 51,44 m²

Zimmer: 2

Etage: 4. Obergeschoss (mit Aufzug)

Bezugsfrei: sofort

Keine Käuferprovision

Lage

Lagebeschreibung – Mettmann

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage von Mettmann mit angenehmer Nachbarschaftsstruktur und überwiegend gepflegter Bebauung. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Wohnstraßen, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün – ideal für Eigennutzer, Paare und Familien.

Mettmann überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Essen und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

Infrastruktur & Nahversorgung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in komfortabler Nähe. Die charmante Innenstadt von Mettmann mit ihren Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften lädt zum Verweilen ein.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung ist ausgezeichnet:

S-Bahn-Anschluss Richtung Düsseldorf und Wuppertal

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 und A44

Gute Busverbindungen innerhalb des Stadtgebiets

Somit sind sowohl das Düsseldorfer Stadtzentrum als auch umliegende Wirtschaftsstandorte bequem erreichbar – ideal für Berufspendler.

Freizeit & Erholung

Mettmann bietet zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum berühmten:

Das Neandertal ist weit über die Region hinaus bekannt und bietet Naturerlebnis, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Angebote. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Familienfreundlichkeit

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet und sind schnell erreichbar. Die ruhige Umgebung mit wenig Durchgangsverkehr macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Fazit:

Eine ruhige und dennoch zentral angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur+Abstellkammer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie

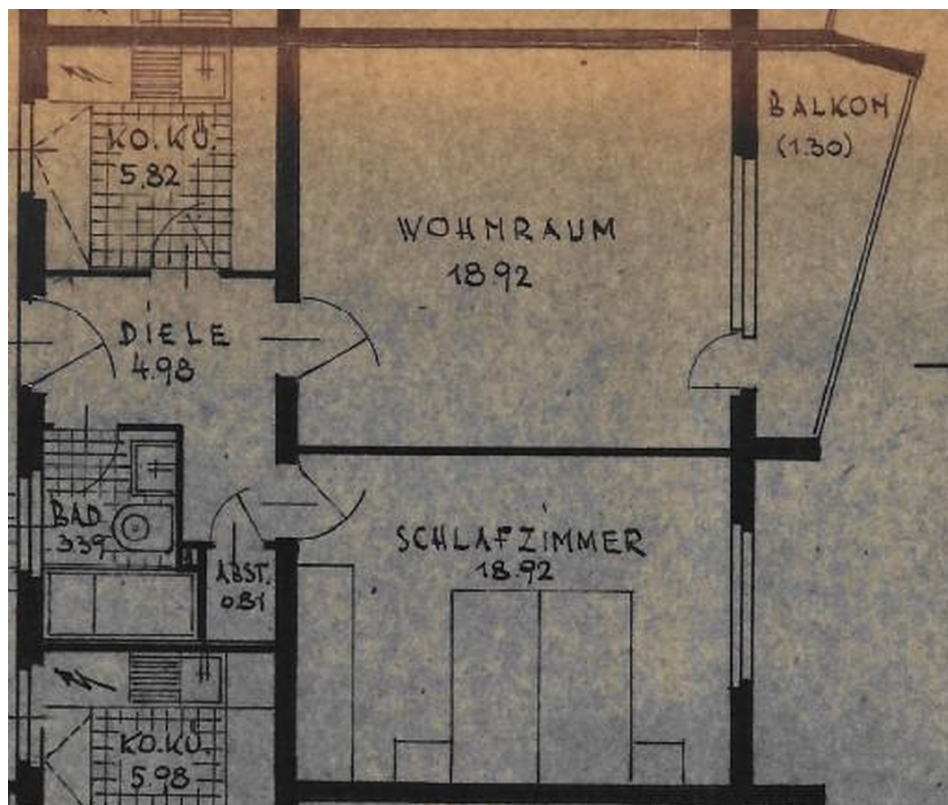


Flur



Außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss