

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mettmann

### Modernes Split-Level Architektenhaus in bester Lage von Mettmann Metzkausen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-435201

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Robert Möller

Fichteweg 32  
40822 Mettmann  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |           |              |                |
|-------------------|-----------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1976      | Zustand      | saniert        |
| Grundstücksfläche | 325,00 m² | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 5         | Badezimmer   | 1              |
| Zimmer            | 6,00      | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 150,00 m² | Stellplätze  | 1              |
| Nutzfläche        | 40,00 m²  | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | sofort    |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Transparentes, weiträumiges Wohnen in einem Einfamilien-Reihenendhaus in ruhiger, bevorzugter Lage von Mettmann- Metzkausen nahe der Stadtgrenze von Düsseldorf.

Sie wohnen auf ca. 150 qm, die sich über 5 lichtdurchflutete Halbebenen (Split-Level) verteilen.

Sie betreten das Haus auf der Mittelebene 3. Dort befindet sich ein Gäste - WC, ein Flur mit Garderobe, die Küche und das Esszimmer. Von hier gelangen Sie auf die darunter gelegene Ebene 2 ins Wohnzimmer mit breiter Fensterfront zur Terrasse und dem fast uneinsehbaren, großen Garten. Eine weitere Ebene tiefer (Ebene 1) befindet sich das offene Kaminzimmer. Hier können Sie Ihre Kinder im Garten spielen sehen, während Sie am Kaminfeuer ein gutes Buch lesen. Hinter dem Kaminzimmer befinden sich ein Haushaltsraum und ein Heizungsraum/Keller sowie ein Kellerraum unter der Garage mit Zugang zum Garten.

Von der Eingangsebene aus gelangen Sie nach oben auf die Ebene 4, auf der sich zwei 11 qm große (Kinder-) Zimmer mit separatem Zugang zum Balkon und eine Galerie befinden. Ohne großen Aufwand können die 2 Zimmer zu 1 Zimmer à 22 qm zusammengelegt werden. Von beiden Zimmern aus gibt es einen Ausgang auf den großen Südbalkon mit Blick in den Garten. Auf der obersten Ebene 5 befindet sich das Elternschlafzimmer mit Balkon, ein kleiner Arbeitsbereich und das komplette Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Alle Ebenen werden durch einen großen, offenen Lichtschacht und offene Holztreppen mit Glasgeländer miteinander verbunden.

Eine extragroße Einzelgarage ist voll unterkellert und hat einen direkten Zugang zum Garten. Die Garage bietet die Möglichkeit davor ein weiteres Auto zu parken. Ein schön gestalteter und pflegeleichter Vorgarten, runden den architektonisch anspruchsvollen und außergewöhnlichen Eindruck dieses Architekten-Einfamilienhauses ab.

Das Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Metzkausen auf einem ca. 325 qm großen Grundstück.

## Ausstattung

Im Zuge der aufwendigen Sanierung 2023 wurde in gesamten Haus eine Fußbodenheizung verlegt, die Bäder komplett saniert, eine extrem hochwertige Küche von next125 eingebaut, im ganzen Haus Parkett verlegt, vom Schreiner sehr hochwertige Einbauschränke im Schlafzimmer, in der Galerie und im Eingangsbereich verbaut. In der Küche und im Eingangsbereich wurde "Pandomo" Zementboden gegossen. Das Dach wurde 2004 komplett neu eingedeckt und mit einer zusätzlichen Wärmedämmung versehen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus kann nur nach Terminvereinbarung und vorliegender Bonitätsauskunft bzw. Finanzierungszusage besichtigt werden und ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail.

## Lage

Mettmann-Metzkausen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Mettmann im unmittelbaren Einzugsbereich von Düsseldorf.

Die Verkehrsanbindungen zu den benachbarten Städten sind mit der Regio S Bahn in Richtung Düsseldorf und Flughafen und über der Regio S Bahn in Richtung Düsseldorf und Flughafen und über die nahe K18 / B7 und der Autobahn A3 sehr gut.

In der näheren Umgebung finden Sie ein reichhaltiges Sportangebot vor (Tennisclubs, diverse Golfplätze und Reiterhöfe). Der Erholungs- und Freizeitwert ist sehr hoch, da das weltbekannte Neandertal praktisch vor Ihrer Haustüre liegt.

Mettmann bietet eine sehr gute Infrastruktur. Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten in fußläufiger Umgebung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ebene-3-1



Ebene-2

# Exposé - Galerie



Haus-Front-2



Haus-Garten-1

# Exposé - Galerie



Haus-Garten-3



Haus-Garten-4

# Exposé - Galerie



Ebene-3-2



Galerie-Blick-1

# Exposé - Galerie



Details-1



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer-1



Badezimmer-1

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer-Eltern-1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer-Eltern-2



Küche-1

# Exposé - Galerie



Küche-2



Küche-3

# Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kinderzimmer-1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer-2-1



Kinderzimmer-2-2



Details-2

# Exposé - Galerie



Details-3

# Exposé - Grundrisse

EINFAMILIEN-GRUPPENHÄUSER IN METZKAUSEN  
STRASSENANSICHT  
M 1:100



Ansicht-vorne

12

EINFAMILIEN-GRUPPENHÄUSER IN METZKAUSEN  
GARTENANSICHT (VON SÜDEN)  
M 1:100

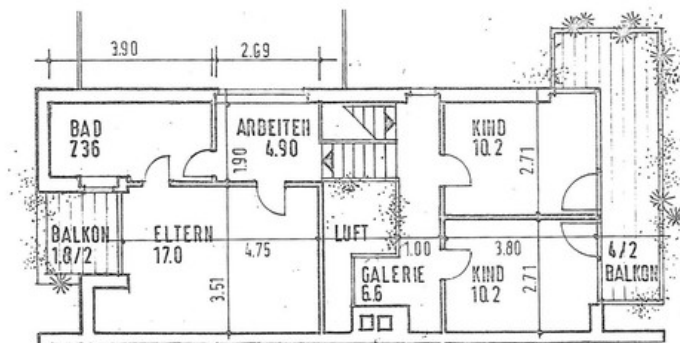
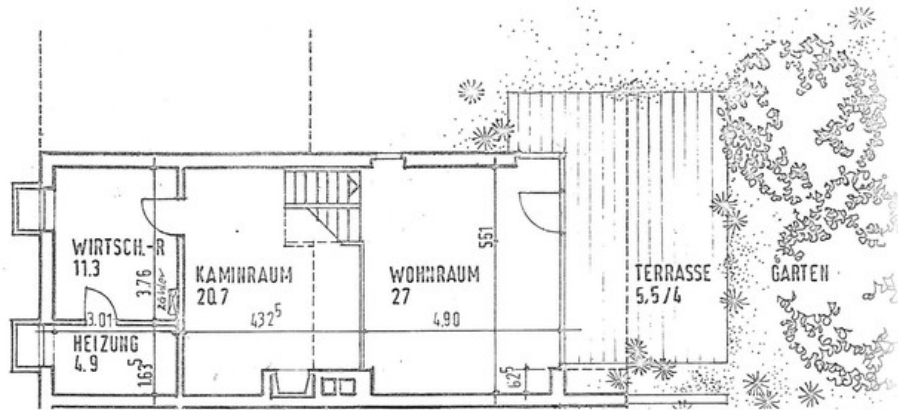
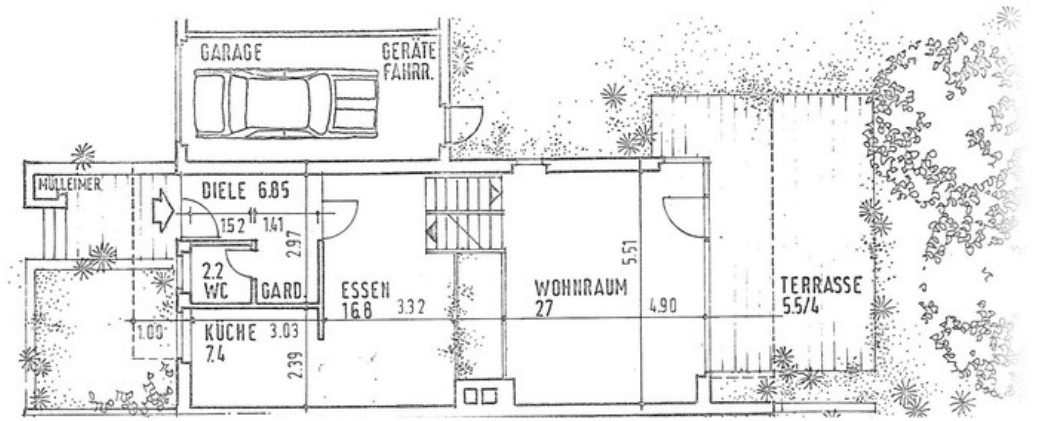


Ansicht-hinten

11

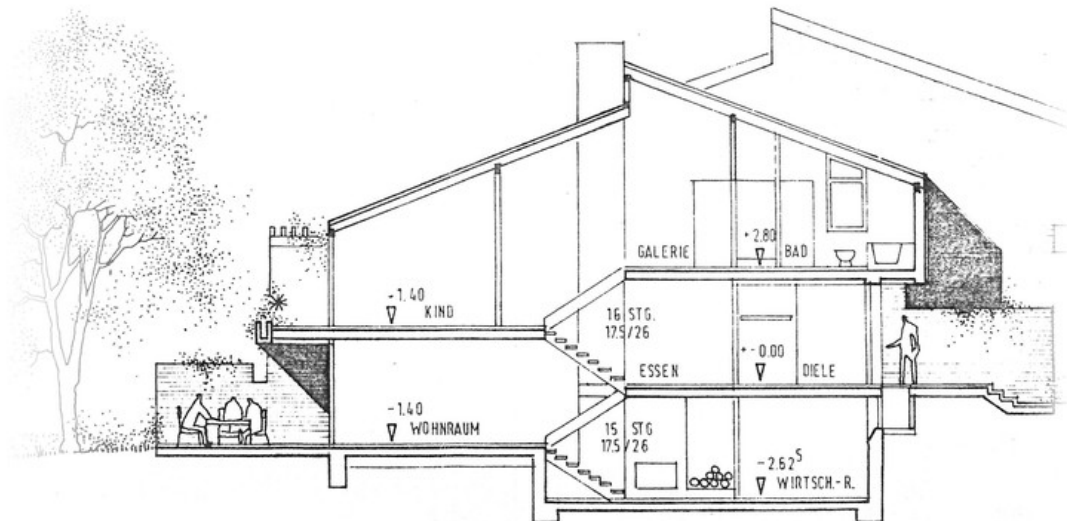
Grundriss-1

# Exposé - Grundrisse



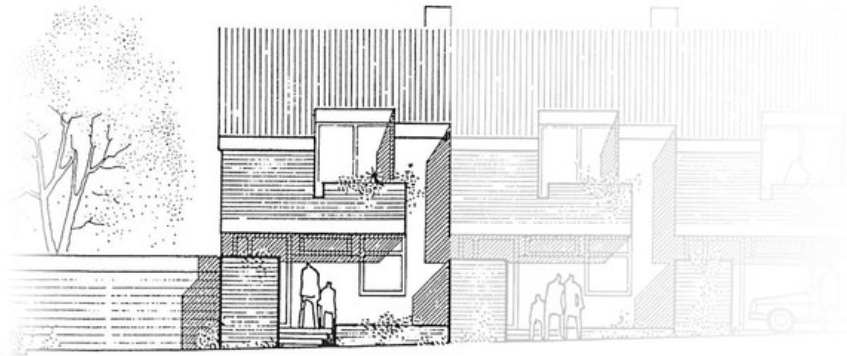
Grundriss-2

# Exposé - Grundrisse

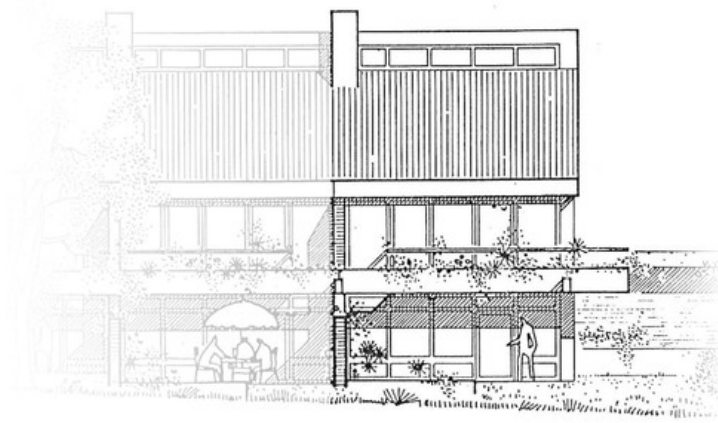


Grundriss-3

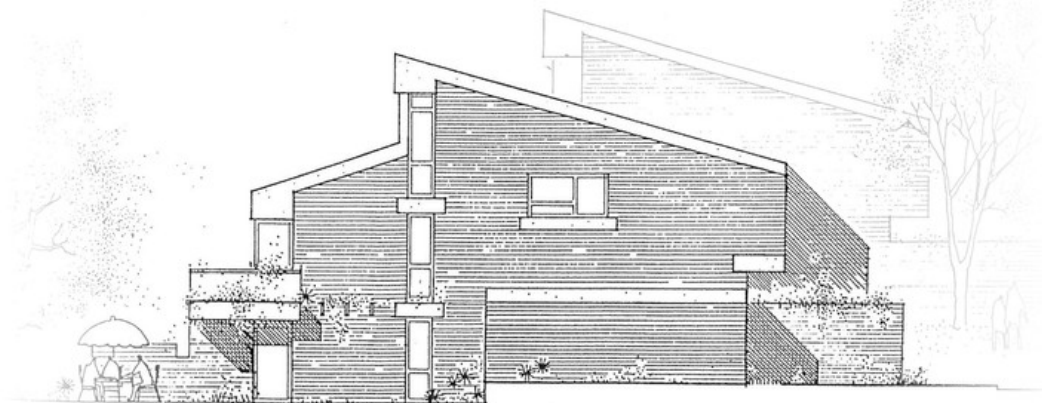
# Exposé - Grundrisse



Straße



Garten



Garten

Fichteweg

Grundriss-4