

# Exposé

## Maisonette in Mettmann

### Hochwertige 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Garten (Doppelhaushälfte)



Objekt-Nr. OM-439701

#### Maisonette

Vermietung: **2.480 € + NK**

40822 Mettmann  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.960 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Gehobener Standard (FBH, kontrollierte Wohnraumlüftung, Enthärtungsanlage, bodengleiche Duschen, elektr. Rollläden)
- Maisonette-Wohnung mit 1 barrierefreiem Schlafzimmer sowie Duschbad im EG, zwei weitere Schlafzimmer mit Dusch- und Wannenbad im 1. OG
- beide Badezimmer mit Fenstern
- Schlafzimmer 1. OG mit Süd-West-Balkon
- Klimaanlage in den OG Schlafräumen möglich
- Galerie und Luftraum
- Teilweise Einbausports
- Eigener Eingang (barrierefrei) ohne geteiltes Treppenhaus
- Neue Luft-Wärmepumpe
- Hochwertiger Fliesenboden im Großformat
- Großer Gartenanteil mit Terrasse (teilweise überdacht) zur Alleinnutzung
- Offene Küche, Insellösung möglich
- Glasfaseranschluss
- Ruhige Lage mit unverbaubarem Blick ins Grüne (Landschaftsschutzgebiet)
- Garage und Stellplatz, Installation einer Ladesäule/Wallbox möglich
- Photovoltaikanlage mit Mieterstromkonzept
- Bezugfertig voraussichtlich ab 01.08.2026.

Fotos aufgrund des Baufortschritts teilweise mit KI ergänzt (bitte Angabe im Bild beachten).

Alles weitere besprechen wir gern persönlich. Wir bitten um eine aussagekräftige Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

- Großformatige Fliesen
- Gehobener Standard (FBH, kontrollierte Wohnraumlüftung, Enthärtungsanlage, bodengleiche Duschen, elektr. Rollläden)

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

- Haustiere nach Absprache möglich

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage in Mettmann an der Grenze zu Metzkäusen mit unverbautem Blick ins Grüne. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in 5-6 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

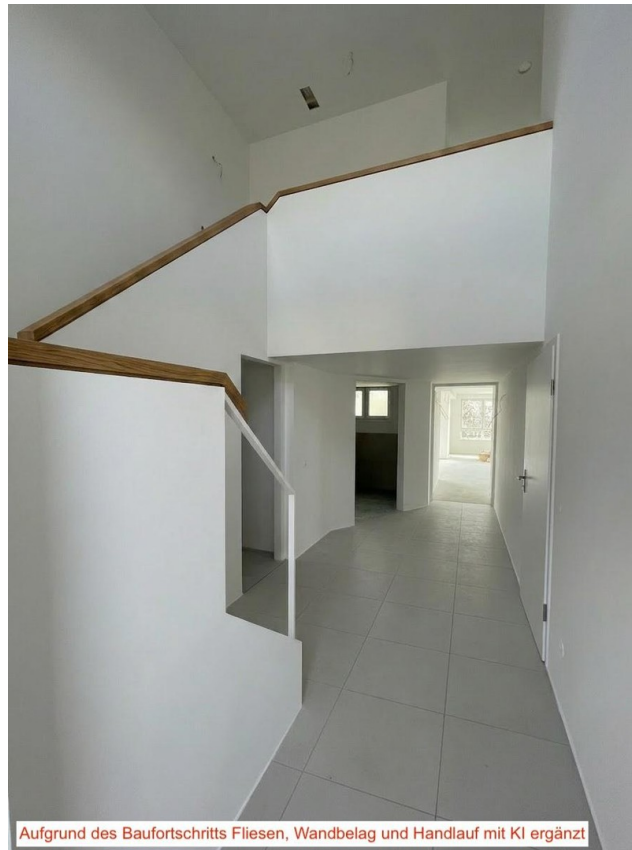


## Exposé - Galerie



Küche, Kücheninsel möglich

# Exposé - Galerie



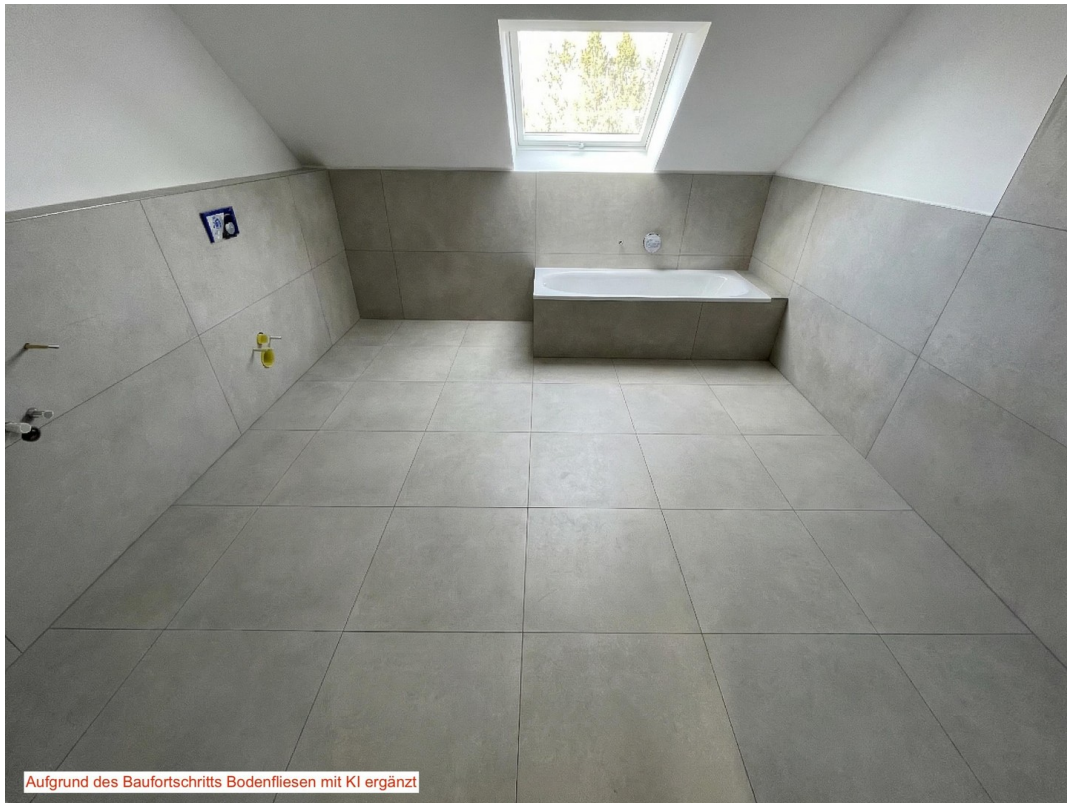
Aufgrund des Baufortschritts Fliesen, Wandbelag und Handlauf mit KI ergänzt

Eingangsbereich mit Galerie



Schlafzimmer Zugang zur Loggia

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG