

Exposé

Einfamilienhaus in Mettmann

von Privat - freistehendes Einfamilienhaus in Mettmann-Metzkausen



Objekt-Nr. **OM-459153**

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Mirco Steinbach

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	673,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Sonnengrundstück und Außenpool in Mettmann-Metzkausen

Zum Verkauf steht ein charmantes freistehendes Einfamilienhaus in beehrter und ruhiger Wohnlage von Mettmann-Metzkausen. Die Immobilie überzeugt durch ein sonniges Grundstück mit großzügigem Garten, Außenpool und viel Potenzial für Familien, die naturnah und gleichzeitig stadtnah wohnen möchten.

Das ursprünglich 1953 errichtete Haus wurde 1995 durch einen Anbau erweitert und es wurden neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Im Jahr 2001 wurde das Gebäude umfangreich modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Elektroinstallation, die Wasserleitungen und die Gaszentralheizung inklusive Heizkörper erneuert.

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem und bewohnbarem Zustand und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Modernisierung und persönliche Gestaltung.

Highlights auf einen Blick:

- freistehendes Einfamilienhaus
- ruhige und beliebte Wohnlage in Metzkausen
- sonniges Grundstück mit großem Garten
- Außenpool (4 x 8 m, unbeheizt)
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin
- 1995 durch Anbau erweitert
- 2001 erneuerte Elektro- und Wasserleitungen
- 2001 Gaszentralheizung mit Kupferleitungen und Heizkörpern
- 1995 Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- Terrasse mit Markise
- Keller mit vielseitiger Nutzfläche (mit Heizkörpern)
- 2 Stellplätze + Carport
- Wallbox vorhanden
- provisionsfrei direkt von privat

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin, die Küche, ein Duschbad sowie aktuell das Elternschlafzimmer.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Das dritte Zimmer (Durchgangszimmer) wird derzeit als Ankleidebereich genutzt.

Der ca. 60 m² große Keller (kann beheizt werden) bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie Platz für Hobby- oder Hauswirtschaftsbereiche.

Ausstattung

2016 wurden die Bodenbeläge im Wohnbereich durch eine Fachfirma erneuert. In diesem Zuge wurden

neuer Laminatboden sowie neue Fliesen in der Küche verlegt.

2018 wurde die rückseitige Holzfassade teilweise erneuert.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden und ist im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Übergabe der Immobilie kann flexibel nach individueller Vereinbarung erfolgen.

Privatverkauf - keine zusätzliche Käuferprovision.

Bitte nur schriftliche Anfragen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage von Mettmann-Metzkausen mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut fußläufig erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an Düsseldorf, Ratingen und die umliegenden Verkehrsachsen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	304,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



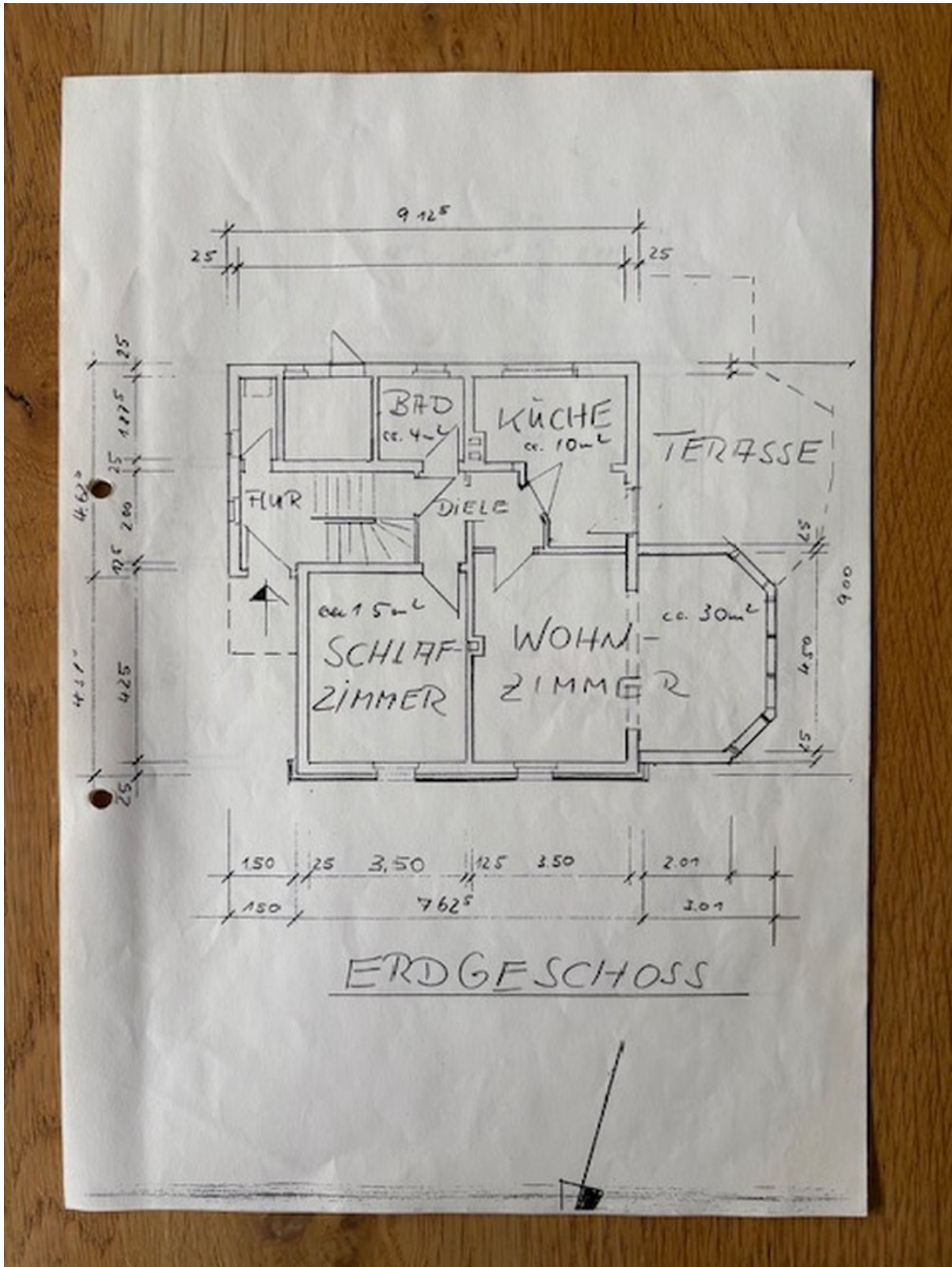
Exposé - Galerie



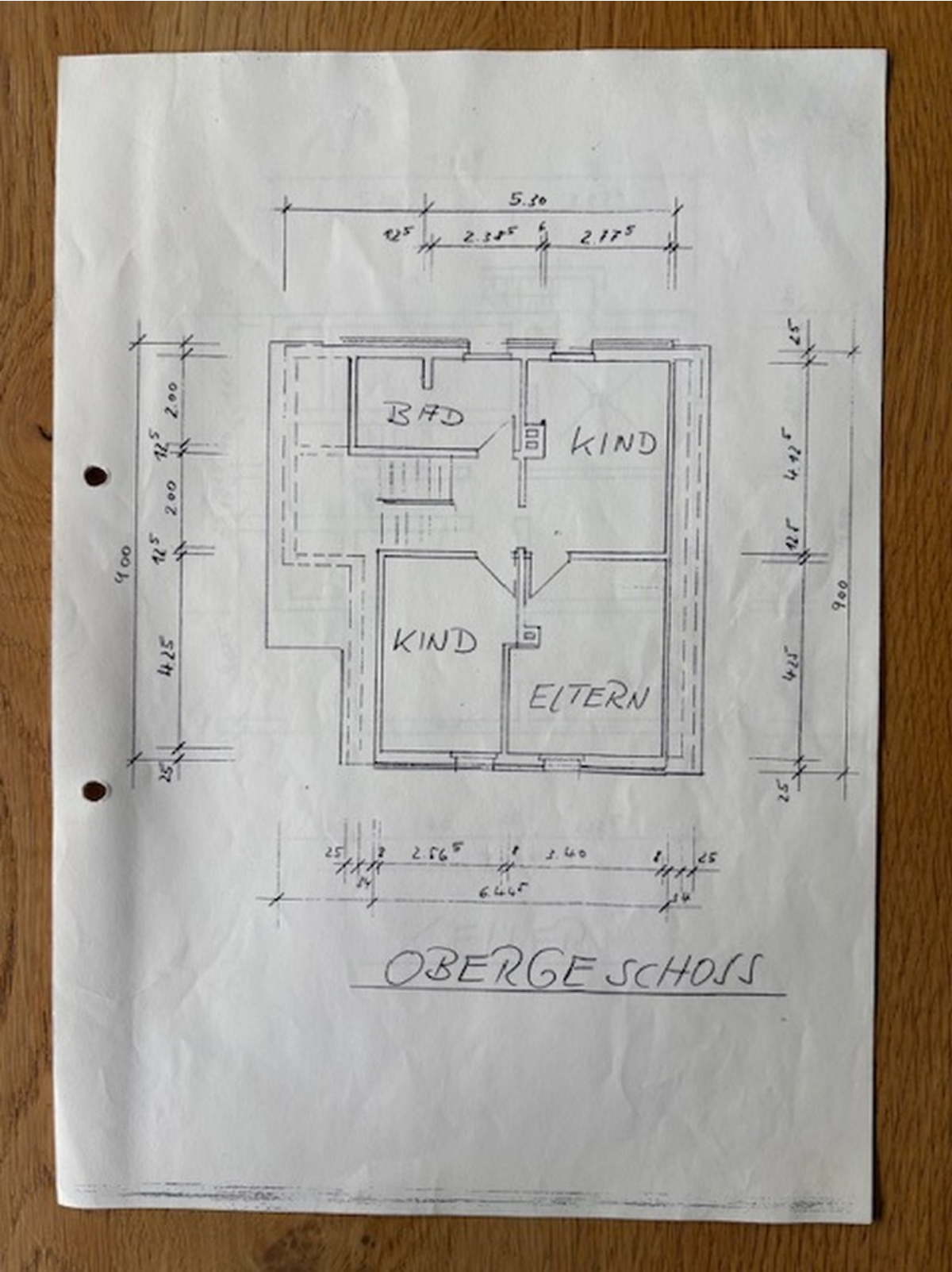
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

