

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mettmann

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Südwest-Balkon und Blick ins Neandertal



Objekt-Nr. **OM-469932**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Osterland

Haydnstraße 128
40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.670 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage im beliebten Mettmanner Stadtteil Mettmann-Süd. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon. Von hier genießen Sie einen schönen Weitblick bis in das angrenzende Neandertal, ein idealer Ort, um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich hervorragend als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist im Wohnungsangebot inkludiert, die Schränke auf der rechten Seite sind Eigentum des Mieters und können gegen eine Abschlagssumme übernommen werden.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss und wurde ebenso wie die Bodenbeläge im Zuge einer Modernisierung zeitgemäß gestaltet.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Düsseldorf, Wuppertal und das Ruhrgebiet verbinden möchten.

Ausstattung

- * großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- * Balkon in sonniger Südwestlage
- * Tageslichtbad mit Badewanne
- * moderner Laminatboden
- * Fliesen in Küche und Bad
- * separate Küche
- * Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- * Kunststofffenster
- * Kellerabteil
- * eigener Außenstellplatz
- * gepflegte Wohnanlage
- * Gas-Zentralheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Haydnstraße im beliebten Stadtteil Mettmann-Süd, einer ruhigen und gepflegten Wohnlage mit hohem Freizeitwert.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum weltbekannten Neandertal, das mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung.

Eine Bushaltestelle liegt nahezu direkt vor der Wohnanlage. Der S-Bahnhof Mettmann Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung nach Düsseldorf, Wuppertal und Essen. Auch die Autobahn A3 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Nachbarschaft und einer sehr guten Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv, sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Paare.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

