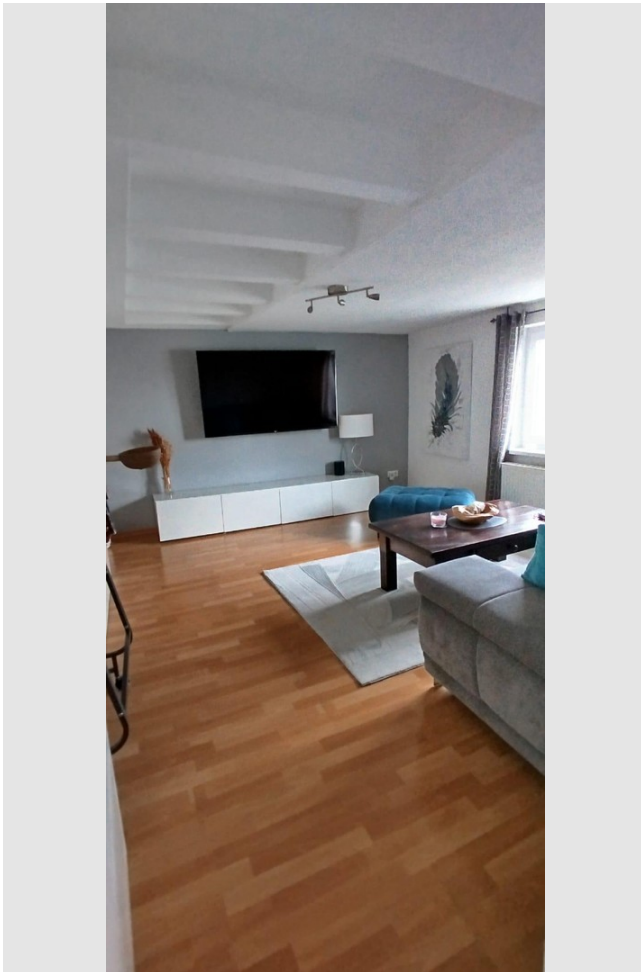


Exposé

Dachgeschosswohnung in Mettmann

Exklusive, modernisierte 5-Raum Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-471750

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.480 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.11.2026
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufgrund des hohen Anfrageaufkommens, werden Anfragen nur noch mit Angabe einer Telefonnummer bearbeitet, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Angeboten wird eine 5-Zimmer 1.OG/DG Wohnung in einem 3-Familienhaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele im EG und im 1. OG, sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Außerdem bietet der zur Wohnung gehörende Dachboden zusätzlich zum Keller reichlich Stauraum.

Die Fenster wurden zwischen 2018 und 2022 alle erneuert.

Das Bad wurde im August 2025 komplett saniert.

In den einzelnen Zimmern gibt es keine Holzverkleidungen mehr an der Decke oder den Wänden. Diese sind alle entfernt. Leider habe ich nicht ganz aktuelle Fotos.

Die linke Hauswand wurde 2019 komplett umgebaut und Wärme gedämmt.

Die rückseitige Außenwand der Wohnung wurde in 2025/2026 komplett Wärme gedämmt.

Bei Bedarf kann eine Garage und ein Außenstellplatz angemietet werden.

In den Garagen und teilweise an den Außenstellplätzen sind Wallboxen zum E-Auto laden installiert.

Außerdem besteht die Möglichkeit zusätzlich einen Gartenanteil anzumieten.

Der Energieausweis kann bei der Wohnungsbesichtigung eingesehen werden.

Die Wärmedämmmaßnahmen und die neuen Fenster sind noch nicht bei dem Energieausweis berücksichtigt.

Aufgrund des hohen Anfrageaufkommens, werden Anfragen nur noch mit Angabe einer Telefonnummer bearbeitet, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

An der Landstraße zwischen Mettmann und Gruiten gelegen und umgeben von Wiesen und Feldern, wohnen Sie hier unweit des historischen Gruiten-Dorf.

Über das Neandertal, Gruiten oder die B 7 erreichen Sie die umliegenden Autobahnen A 3 und A 46 innerhalb kurzer Zeit.

Eine Regio-Bahn mit schneller Anbindung nach Düsseldorf ist in wenigen Minuten zu erreichen; eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür.

Die Mettmanner Innenstadt bietet ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. REWE, ALDI) und darüber hinaus eine Vielzahl an Textilgeschäften, Multimedia-Markt, Spielwarengeschäft, Drogeriemarkt, Gastronomiebetriebe und mehr.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Durchgang von Küche zu Kind 3

Exposé - Galerie



Esszimmer / Kind 1



Esszimmer / Kind 1

Exposé - Galerie



Büro / Kind 2



Büro / Kind 2

Exposé - Galerie

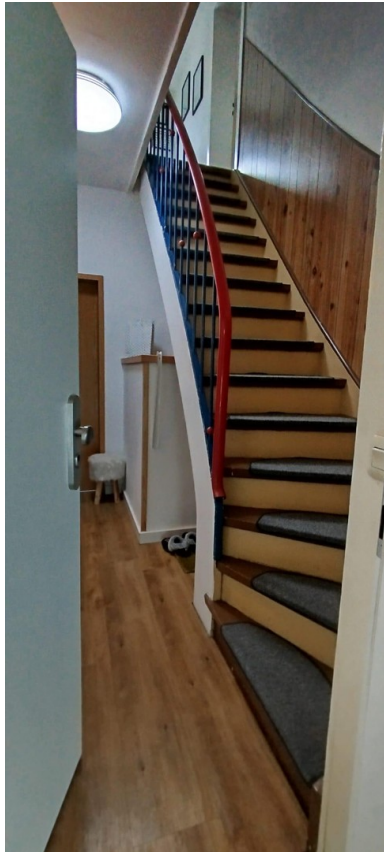


Ankleide / Kind 3

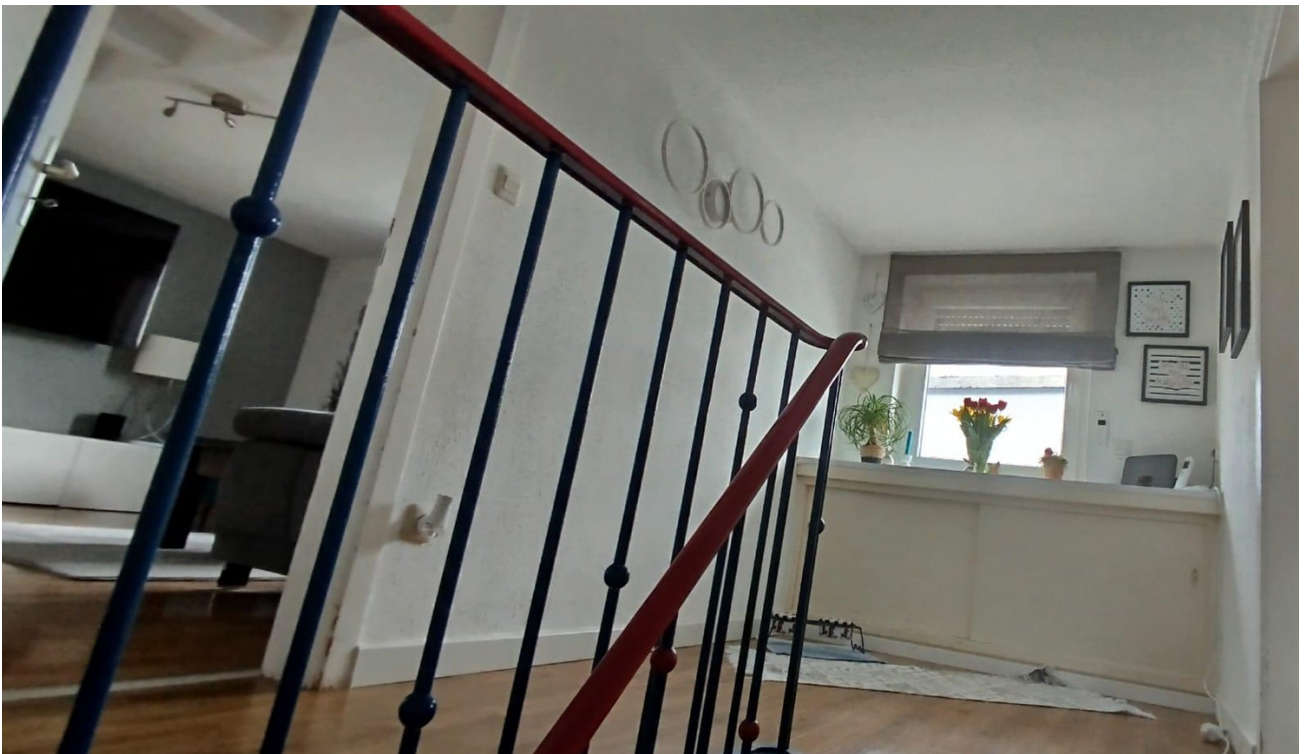


Ankleide / Kind 3

Exposé - Galerie



Flur im EG

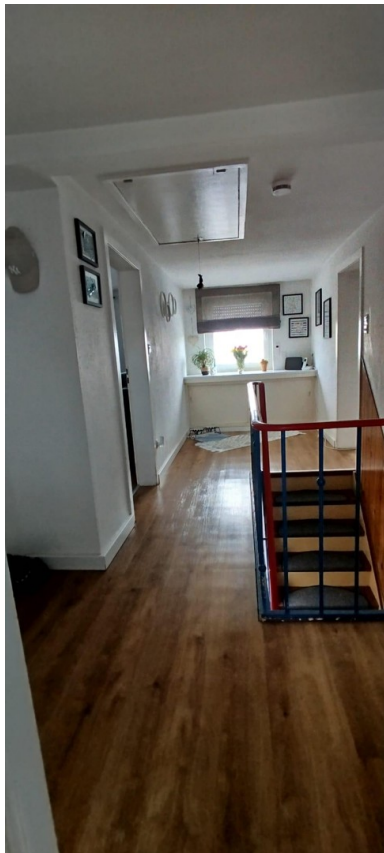


Flur im OG

Exposé - Galerie



Flur im OG



Flur im OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss