

Mettmann / Metzkausen

## Dieses phantastische Penthouse in gefragter Lage lässt keine Wünsche offen

Número da propriedade: 25457009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 730.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Numa vista geral

|                        |                                                             |                             |                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25457009                                                    | Preço de compra             | 730.000 EUR                                                                 |
| Área                   | ca. 134 m²                                                  | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Piso                   | 3                                                           |                             |                                                                             |
| Quartos                | 3                                                           |                             |                                                                             |
| Quartos                | 2                                                           | Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Casas de banho         | 2                                                           | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Ano de construção      | 2019                                                        |                             |                                                                             |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda) |                             |                                                                             |

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 10.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 25.04.2029                    | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Elétrico                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2019                     |

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkäusen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Uma primeira impressão

Das hochwertige und moderne Penthouse befindet sich in einem 2019 errichteten 7-Parteien-Haus und lässt dank seiner luxuriösen Ausstattung fast keine Wünsche offen. Man kann die barrierefreie Wohnung in der 3. Etage entweder klassisch über das Treppenhaus oder auch direkt per Aufzug in den Wohnbereich betreten. Ein gut durchdachtes Raumprogramm bietet neben dem Hauptschlafzimmer mit Wannenbad-en-Suite ein weiteres Badezimmer mit bodentiefer Dusche, ein Gäste- / Arbeits- oder Kinderzimmer mit Terrassenaustritt, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie den mit ca. 60m<sup>2</sup> sehr großzügigen Wohn- / Esszimmerbereich mit der angrenzenden offenen Einbauküche. Aus diesem öffentlichen Bereich der Immobilie lässt sich über eine Schiebetür die ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse mit zwei möglichen Sitzbereichen betreten. Diese lädt dank ihrer westlichen Ausrichtung bereits ab den frühen Nachmittagsstunden zum Sonnenbaden ein und bietet einen schönen Ausblick über die Dächer von Metzkausen. Der zu der Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist für 20.000€ käuflich zu erwerben und rundet zusammen mit einem Kellerraum das Angebot ab. Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf, um eventuelle Fragen rund um diese hochwertige und außergewöhnliche Immobilie zu klären, bzw. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieser ist nur nach Vorlage einer Vermögensauskunft oder einer objektbezogenen Finanzierungs- bestätigung möglich.

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Detalhes do equipamento

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Aufzug direkt in die Wohnung
- Fußbodenheizung mit möglicher Kühlung für die Sommermonate
- Eichenholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schwenkbarer Kamin von Arctic
- Elektrische Jalousien
- Sicherheits-Eingangstür
- TV Anschluss in jedem Raum
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrassenboden mit BPC Dielen (Bamboo-Plastic-Composite)
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Tudo sobre a localização

Hier wohnen Sie modern über den Dächern des beliebten und bevorzugten Mettmanner Stadtteils Metzkausen, in einem sehr attraktiven und äußerst gepflegten Mehrfamilienhauskomplex. Die unmittelbare Umgebung der Immobilie ist überwiegend geprägt von gewachsener Einfamilienhausbebauung und viel Natur. Der Ortsteil Metzkausen besitzt fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. REWE, Aldi, einen Bäcker, eine Metzgerei sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte; ein vielfältigeres Angebot finden Sie in der nur ca. 2,5 km entfernten Innenstadt Mettmanns mit dem Einkaufszentrum Königshof-Karree. Die sehr freundliche Stadt bietet ihren Bewohnern ein Hallenschwimmbad, in den Sommermonaten ein Naturfreibad, ein Kino-Center sowie ein breitgestreutes Gastronomieangebot. Die nahegelegenen Wiesen und Felder sowie das Neandertal laden zu sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Spaziergängen ein. Diverse weitere Freizeitaktivitäten bieten die hiesigen Vereine; Tennis, Golf oder Reiten sind allesamt in wenigen Fahrminuten angesiedelt. Die Autobahn A3 mit Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Köln ist ebenfalls in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen fährt man nur ca. 15 Minuten.

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25457009 - 40822 Mettmann / Metzkausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Flücken

---

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: [ratingen@von-poll.com](mailto:ratingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)