

# \* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \*



**UWE HANSEN IMMOBILIEN**

**40822 Mettmann**

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR

Scout-ID: 90683310  
Objekt-Nr.: KME1050

**UWE HANSEN IMMOBILIEN**



Kompetenz in Immobilien



**Ihr Ansprechpartner:**

HANSEN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Uwe Hansen  
E-Mail: [uwe@hansen-immobilien.me](mailto:uwe@hansen-immobilien.me)  
Tel: +49 2104 8333700  
Mobil: +49 171 4567229  
Fax: +49 2104 8333701  
Web: <http://www.hansen-immobilien.me>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1909
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 322,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% Käuferprovision

## \* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \*



UWE HANSEN IMMOBILIEN

### 40822 Mettmann

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,57 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	189.725,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Komplett saniert: stilvolle Wohnung mit Gartenanteil und Garage im Erdgeschoss eines historischen, vom Keller bis zum Dach aufwendig kernsanierten Hauses in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

Den Mittelpunkt dieser Wohnung bildet das ca. 34 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Sie möchten außergewöhnliche Lampen oder einen schicken Kronleuchter aufhängen? Hier können sie das tun! Die Größe verbunden mit der Raumhöhe von 3 m vermitteln ein herrliches Raumgefühl - mit einer stilvollen Einrichtung ist das einfach Lebensqualität pur...

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die überdachte Terrasse. Diese lädt mit ihrer idealen Westausrichtung und ihrem schönen Blick in den Garten herrlich zum "Feierabend genießen" ein.

Die Küche bietet Ihnen ausreichend Raum um eine I- oder L-Einbauküche und dazu noch eine Essecke einzurichten.

Das geräumige Bad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden.

Die Böden im Wohnzimmer, im Schlafzimmer und der Diele sind mit wohnlichem Parkett ausgelegt. Die Küche, das Bad und das WC warten mit modernen dunklen Fliesenböden auf.

Ganz im Stile historischer Oberlichter finden Sie in allen Zimmern bis unter die Decke reichende, hochwertige Holzfenster in Weißlack; das sorgt für viel Licht und ein angenehmes Raumklima.

In das großzügige Treppenhaus ist ein moderner Personenaufzug eingebaut worden. So erreichen Sie ganz bequem das Kellergeschoss.

Auch das Kellergeschoss wurde saniert: Es steht Ihnen der eigene Abstellraum sowie gemeinschaftlich der Waschraum, der Trocknerraum und der Fahrradkeller zur Verfügung.

Mit dem Fahrrad gelangen Sie fast ebenerdig in den Keller über Kellerzugang im Giebel des Hauses.

Und die zugehörige PKW-Garage befindet sich direkt am Haus und ist im Kaufpreis enthalten.

#### Ausstattung:

Raum zum Wohnen und Leben:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Bad
- ein Gäste-WC
- eine Diele
- eine West-Terrasse
- ein Personenaufzug
- ein Mieterkeller
- ein Waschkeller
- ein Trocknerraum
- ein Fahrradkeller
- eine PKW-Garage am Haus

Die Ausstattung im Überblick:

- Kronleuchter-geeigneter Wohnraum
- eine Küche mit Essecke
- ein Bad & WC mit Wanne und Duschkabine
- Parkettboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele
- moderne dunkle Fliesenböden in Küche, Bad und WC
- hochwertige Holz-Isolierglasfenster
- überdachte Terrasse
- Kabel-TV Anschluss
- abschließbare Müllcontainer am Haus

Dinge, die das Leben leichter machen:

- Hausmeisterservice
- Hausreinigung
- Straßenreinigung
- Gartenpflege
- Winterdienst

#### Lage:

Diese Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe des Rathauses von Mettmann.

In gerade mal 12 Minuten (850m) erreichen Sie Mettmanns Stadtmitte zu Fuß.

Mit der Bushaltestelle direkt vor der Tür haben Sie Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Sie erreichen von hier die Innenstadt, sowie den Hauptbahnhof und die Bahnhaltestelle Neandertal, beide mit REGIO-Bahnanschluss nach Erkrath, Düsseldorf und Neuss.

Und mit dem PKW erschließen Sie die Region sehr einfach über die kurzen Wege zur Autobahn A3, in die Landeshauptstadt Düsseldorf und die umliegenden Städte des Landkreises.

## \* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \*



40822 Mettmann

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR

### Sonstiges:

Das Angebot hat Ihr Interesse gefunden?  
Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

- Wir informieren Sie sehr gern ausführlicher.
- Wir vereinbaren eine passende Besichtigung.

Per Telefon: 02104 - 8333 700  
Via E-Mail: [uwe@hansen-immobilien.me](mailto:uwe@hansen-immobilien.me)

Energieausweis: nicht erforderlich,  
Denkmalschutzobjekt

Alle in diesem Immobilienangebot enthaltenen Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung.



Das großzügige Wohnzimmer



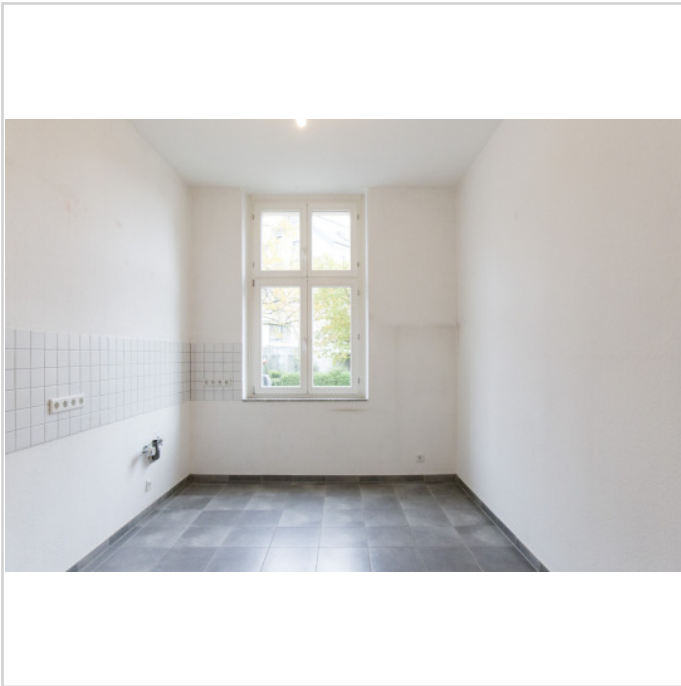
mit Zugang zur Terrasse

**\* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \***



**40822 Mettmann**

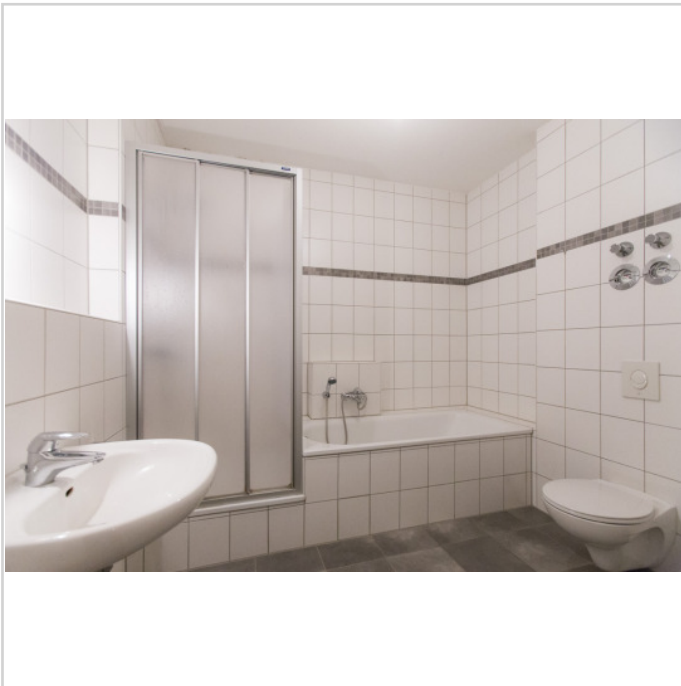
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR



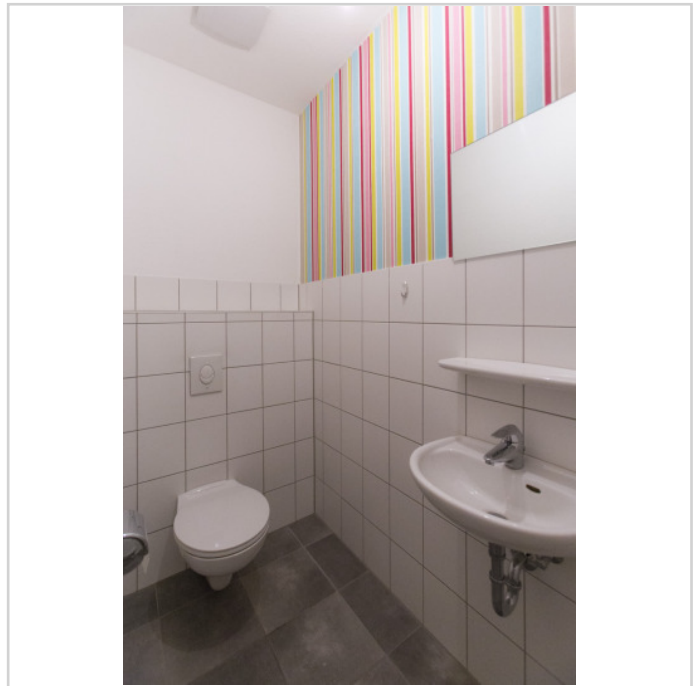
Die Küche



Das Schlafzimmer



Das Bad mit Wanne & Dusche



Das Gäste-WC

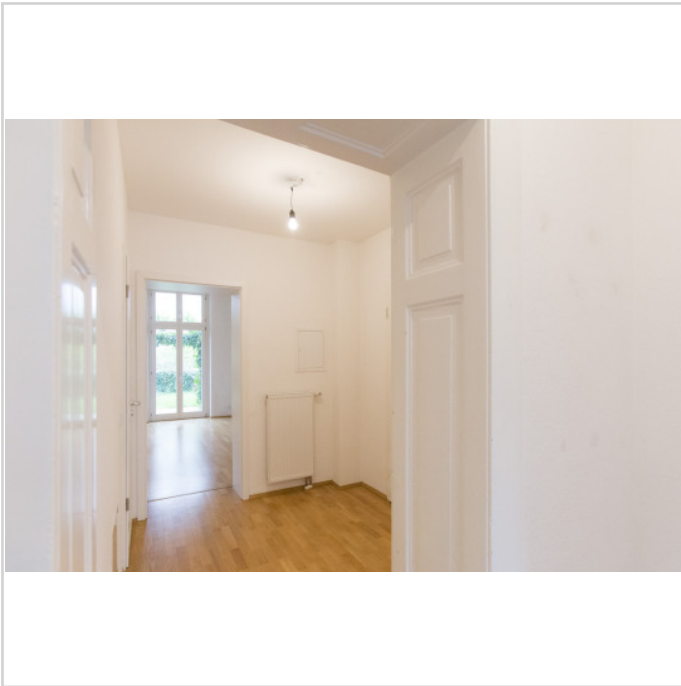


**\* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \***



40822 Mettmann

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR



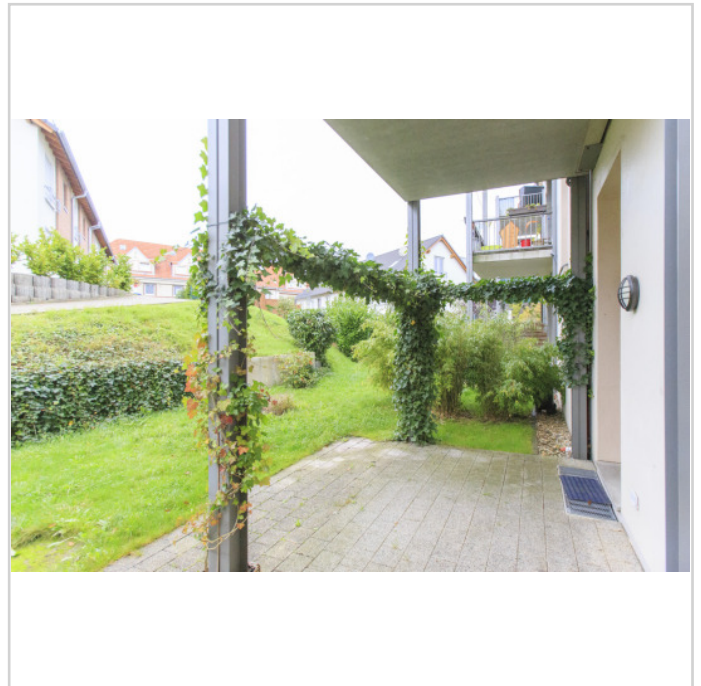
Die Eingangsdielen



mit Platz für eine Garderobe



Die Terrasse



Die Terrasse

**\* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \***



**40822 Mettmann**

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR



Einst Internat ...



und Gymnasium.

**\* Mit kleinem Garten und Garage: Ihr neues Domizil für stilvolles Wohnen \***



UWE HANSEN IMMOBILIEN

40822 Mettmann

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,57 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.725,00 EUR

