

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Scout-ID: 160965751  
Objekt-Nr.: ME5



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: [ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com](mailto:ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com)

Tel: +49 175 8910000

Web:

[https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum\\_0\\_\\_8\\_sp8\\_1](https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1)

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	7
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,90 %

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 2,90 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung gemäß der Gesetzeslage vom 23.12.2020

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der 7. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975 in Mettmann. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der bis zur 6. Etage fährt – die letzte Etage ist über wenige Treppenstufen erreichbar.

Die lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle Wohnatmosphäre, die durch die vielen Fensterflächen entsteht. Ein besonderes Highlight ist der große umlaufende Balkon, der Ihnen einen weiten Blick ins Grüne bietet und ideal zum Entspannen im Freien ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum mit Fenster, einen großen Kellerraum sowie ca. 10m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigem Zustand (bis auf die Fenster), bietet jedoch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Durch die Entfernung der Wand in der Küche, kann eine moderne und offene Küche zum Wohnzimmer und zum anliegen Essbereich realisiert werden, wodurch auch eine großen Kücheninsel gestellt werden kann. Hierdurch haben Sie sowohl Ihre Kinder beim spielen im Wohnzimmer im Blick und können auch beim Kochen die tolle Aussicht genießen. Sie eignet sich ideal für Käufer, die ihren eigenen Wohnraum verwirklichen möchten – sei es zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Zum Haus gehört ein gepflegter Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Weiterhin sind ein Tiefgaragenstellplatz, welcher sehr zentral zum Aufzug sich befindet enthalten, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller ist vorhanden.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Ein Energieausweis mit der Klasse D liegt vor. Dieses Haus umfasst 21 Eigentümer und wird ordentlich verwaltet und ist Teil einer großer Wohnanlage. Im Haus ist eine ruhige und angenehmen miteinander, was sich auch durch das durchgemischte Alter der Eigentümer und Mieter auszeichnet. Eine Briefkastenanlage sowie eine Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 90m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 10m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3,5 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Badezimmer: mit Badewanne und Waschbecken
- Bodenbeläge: Laminat in Wohnräumen, - Fliesen im Badezimmer und Gäste WC
- Fenster: 2-fach verglaste - Kunststofffenster, erneuert 2016
- Balkon: großer umlaufender Balkon

- Abstellraum: separater Raum mit Fenster
- Keller: großzügiger, abgeschlossener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz: im Kaufpreis enthalten
- Gemeinschaftseinrichtungen:
  - Waschraum
- Trockenungsraum
- Fahrradkeller
- großer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Heizung: Gaszentralheizung  
Energieausweis: Klasse D  
Technik: Gegensprechanlage, Briefkastenanlage  
Hausgemeinschaft: 21 Wohneinheiten

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohnstraße. Mettmann ist eine beliebte Wohnlage im Grünen mit guter Infrastruktur und Nähe zu Düsseldorf, Wuppertal und dem Neandertal.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bus- und S-Bahnverbindungen sind schnell erreichbar. Auch mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die A3, A44 oder A46, wodurch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Erholungsgebiete wie das Neandertal oder der Goldberger Teich laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Die Lage bietet somit eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

## Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie? Bitte klicken Sie auf unsere Homepage unter folgendem Link

[https://www.immobilienscout24.com/de/0\\_36\\_1\\_67/kostenlose-bewertung-wertermittlung.html](https://www.immobilienscout24.com/de/0_36_1_67/kostenlose-bewertung-wertermittlung.html)

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Hauseingang



Essbereich



Küche



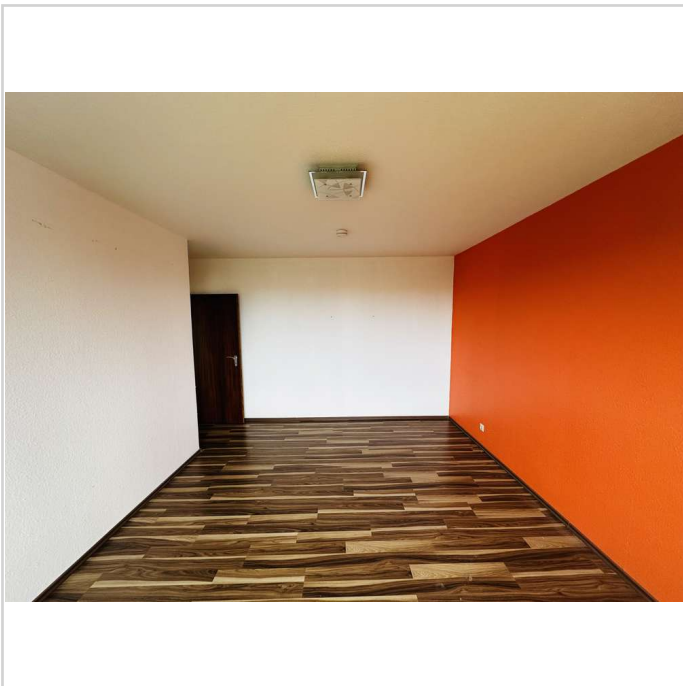
Schlafzimmer

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

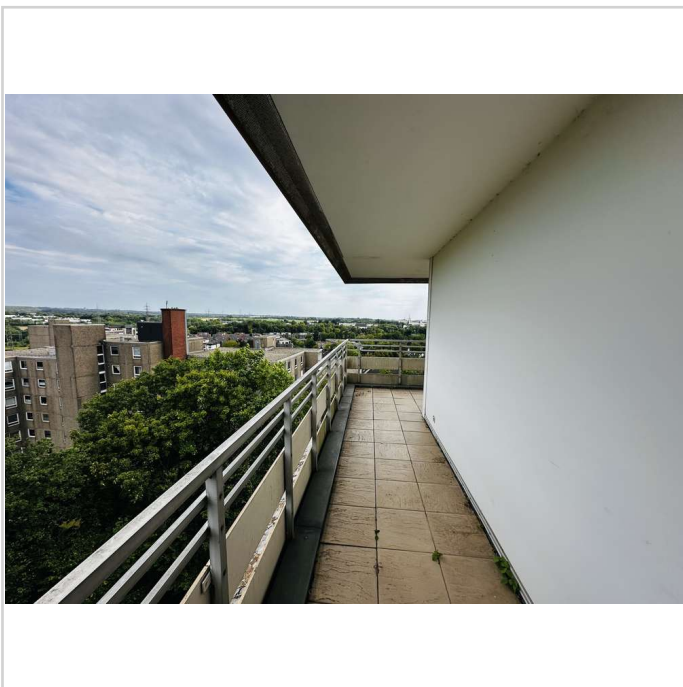
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



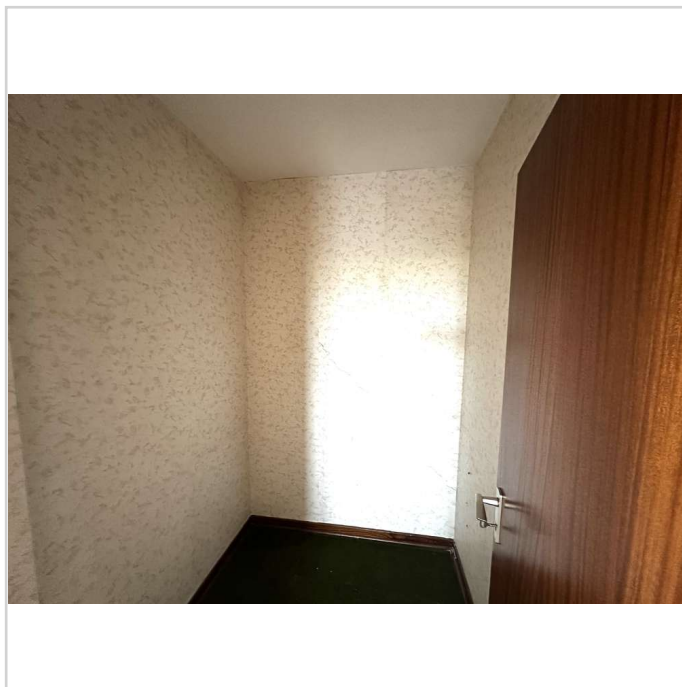
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



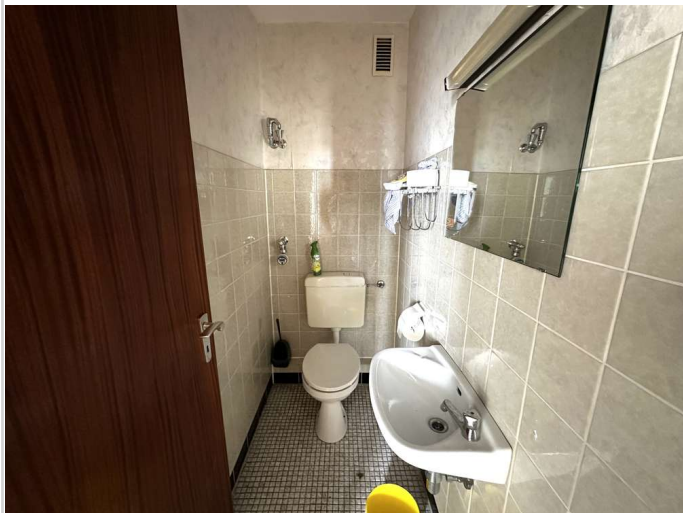
Vorratsraum

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne

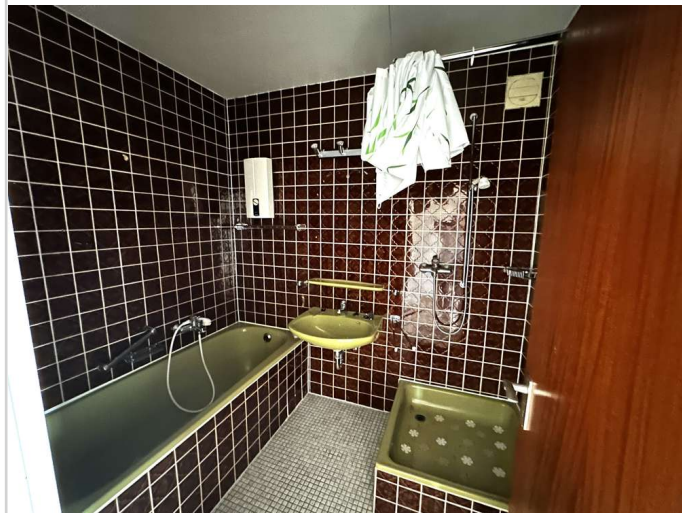


40822 Mettmann

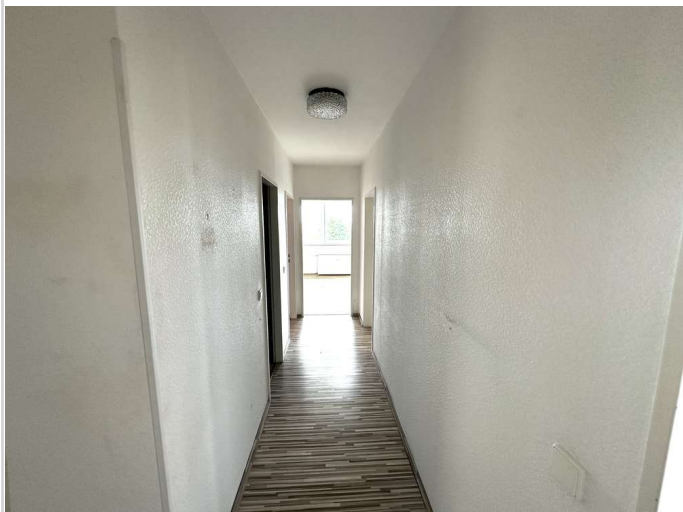
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Gäste WC



Badezimmer



Flur



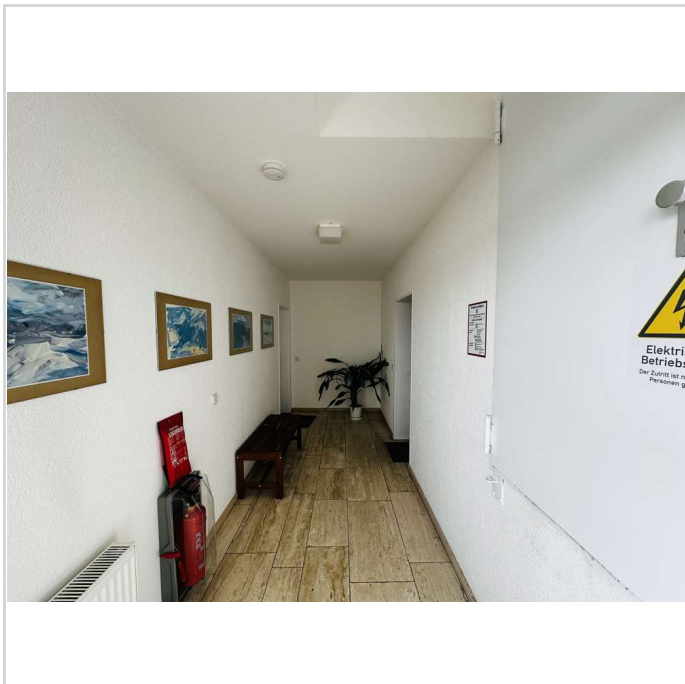
Flur

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne

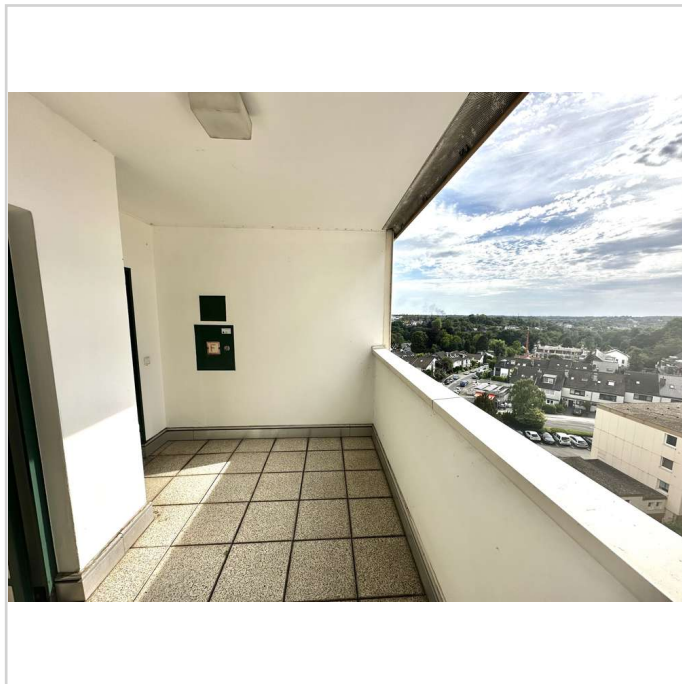


40822 Mettmann

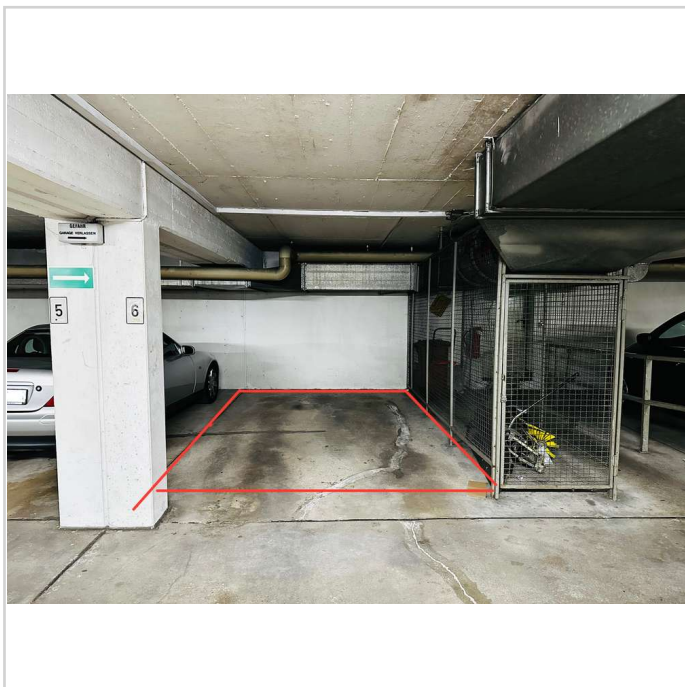
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



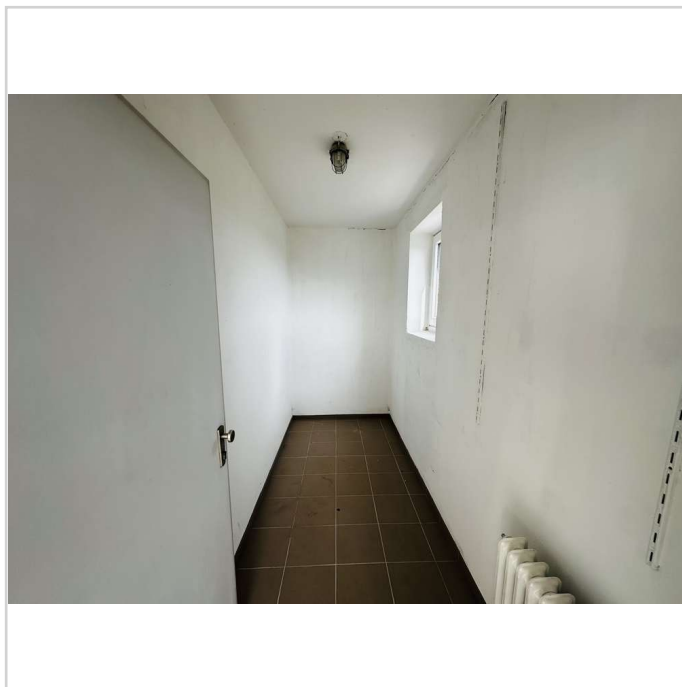
Hausflur 7.OG



Hausflur 7.OG



TG Stellplatz



Abstellraum 7.OG

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne

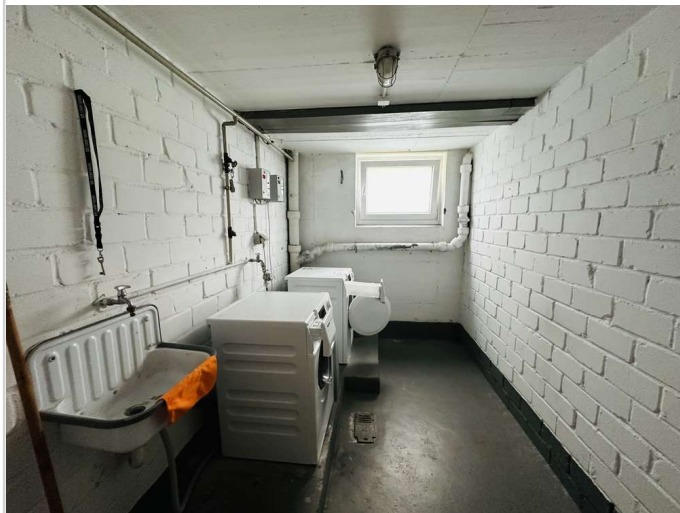


40822 Mettmann

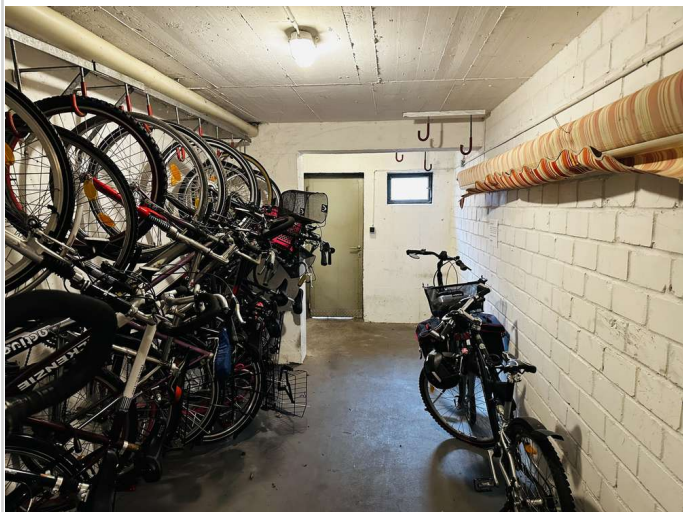
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Treppenhaus



Waschkeller



Fahrradkeller



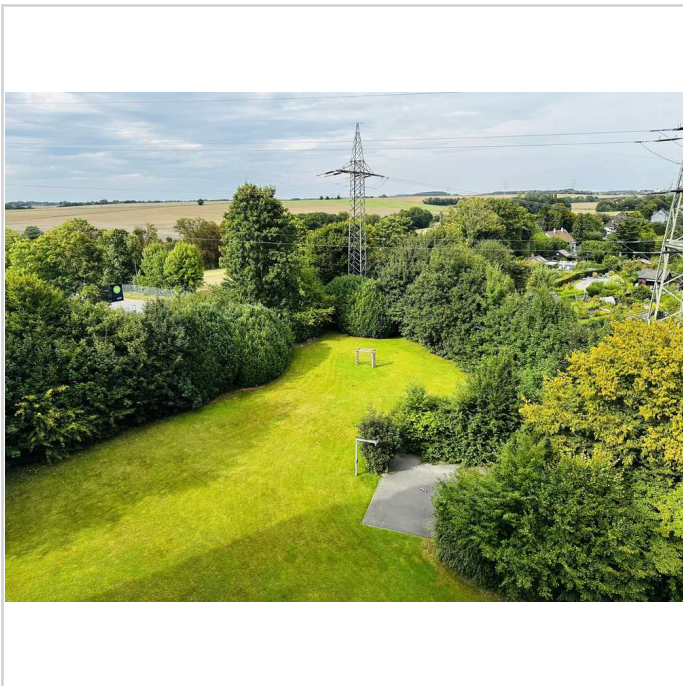
TG Einfahrt

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne

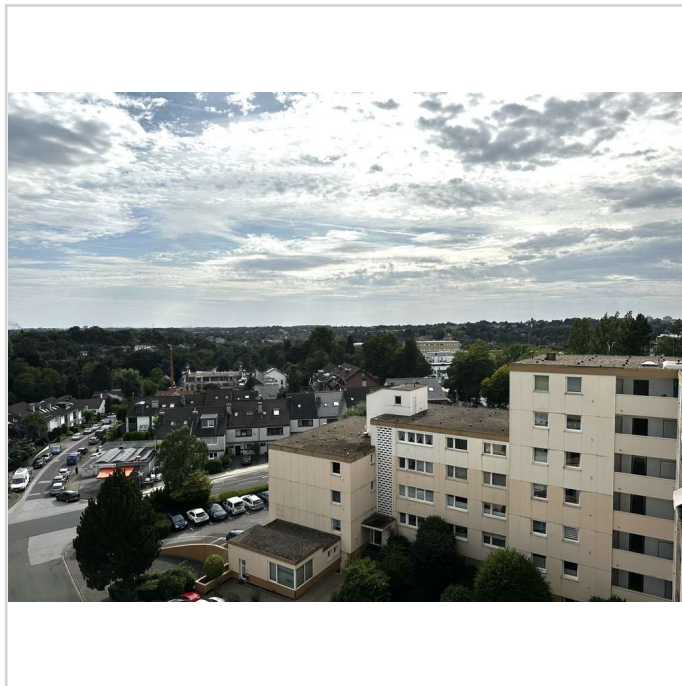


40822 Mettmann

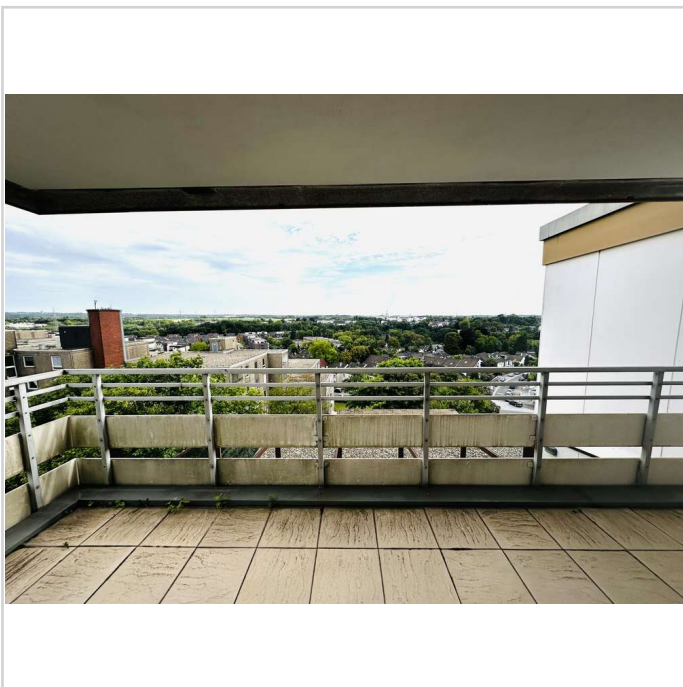
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Blick



Blick



Balkon

# Lichtdurchflutete 3,5 Balkonwohnung + TG +ggf. offene Küche in guter Lage mit tollem Blick ins Grüne



40822 Mettmann

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

