Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

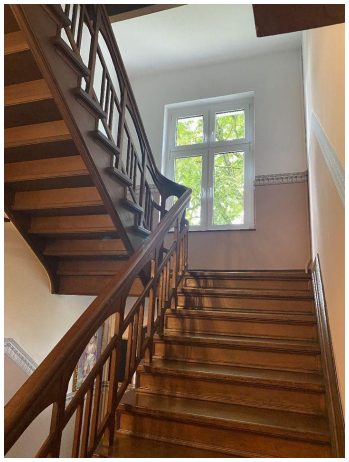
Immobilien-Exposé

Residenz im Jugendstil mit separater ca. 280m² Gewerbeeinheit in Mettmann

Objekt-Nr.:
64312-71932222

Haus zum Kauf

in 40822 Mettmann



Details

Provisionspflichtig | Sauna | Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.
3.57 %

Wohnfläche (ca.) **324 m²**	Zimmer **12**	Nutzfläche (ca.) **42 m²**
Grundstück (ca.) **1.284 m²**	Anzahl Etagen **2**	Anzahl Stellplätze **6**
Anzahl Balkone **2**	Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **1906**
Stellplätze **3**	Garagenanzahl **3**	Zustand **voll saniert**
Unterkellert **Ja**	Bad mit **Dusche, Wanne**	Boden **Parkett**

Beschreibung

Baujahr: 1906 im klassischen Jugendstil 2005 Totalsanierung - laufend instand gehalten

Bauweise: Freistehend, 2 ½ geschossig, ausgebautes Dachgeschoss (abgewalmtes Satteldach mit Großgaube), seitlicher Erkerturm mit Zwiebeldach, voll unterkellert.
Im Hintergelände 1-geschossige Gewerbeeinheit z.Zt. lohnenswert vermietet (auch zur Eigennutzung möglich).
Einzelgarage, Doppelgarage und Stellplätze. Teilweise überdachte großräumige Gartenterrasse.
Nicht zu vergessen: mitten auf der Rasenfläche ein schattenspendender Bilderbuchbaum

Aufteilung: Das Gebäude ist nutzbar als 1- bzw. 2-Familienwohnhaus siehe Grundrisse.
Auch eine Nutzung mit Büroeinheit im Erdgeschoss und Wohnbereich in den Obergeschossen möglich.(z.B. Steuer- oder Anwaltskanzlei, Versicherungsagentur u.v.m.)

Wohnflächen

Erdgeschoss ca. 112 m²
Obergeschoss ca. 122 m²
Dachgeschoss ca. 90 m²

Gesamt ca. 324 m²

zuzüglich zu Wohnzwecken ausgebautes
Untergeschoss ca. 70 m²

Nutzfläche ca. 42 m²

Zu Wohnzwecken insgesamt ca. 400 m²

zzgl. Terrassenfläche ca. 30 m²

Gewerbeeinheit (Lager) ca. 280 m² Bj. 1950 z.Zt. vermietet

Grundstück: 1.284 m² - teils parkartig gärtnerisch angelegt

Ausstattung

Ausstattung: Das Jugendstilgebäude macht schon durch seinen gut erhaltenen Eingangsbereich, Foyer und geräumigen Treppenhaus einen ehrwürdigen Eindruck. Das Gebäude wird durch 3 Gasthermen mit Warmwasserversorgung beheizt. Die Kunststofffenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Böden mit Holzdielen bzw. Parkett, Bäder und WC erneuert.
Untergeschoss: Werkraum, Sauna-/Wellnessbereich, großer Fitnessraum und ein KINO-RAUM !
Erdgeschoss: Geräumiger Eingangsbereich, Nostalgiebar mit Erkerraum, Billardraum und Arbeitszimmer, Gäste-WC
Obergeschoss: Essküche, Wohnraum, Schlafraum, Bad / G-WC
Dachgeschoss: Wohnraum, 2 Schlafräume, Bad, 2 Balkone

Sonstiges

Freiwerdend: Nach Absprache

Gesamteindruck: Eine seltene Gelegenheit für Nostalgieliebhaber im sanierten Gesamtzustand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
z.Zt. komplett als reines Wohngebäude genutzt.

Es bietet sich auch an:
Erdgeschoss ehrwürdige Büroetage
Obergeschosse: Wohnbereich

Energieausweis: In Bearbeitung liegt zur Besichtigung vor

Kaufpreis: EUR 990.000,-

- Im Alleinauftrag -

Haftung: Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben der jeweiligen Verkäufer verlassen müssen, können wir keine persönliche Haftung übernehmen.

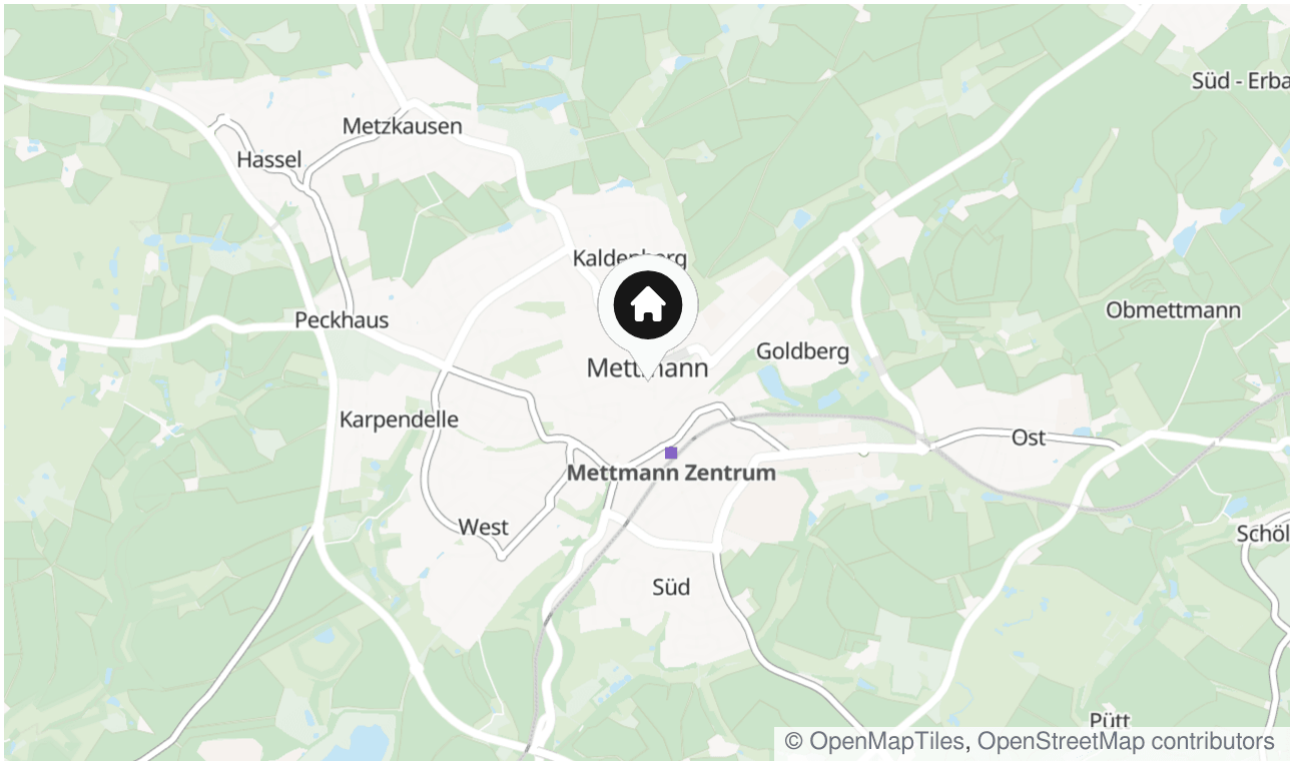
Courtage: Die anteilige für den Käufer anfallende Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % incl. der gesetzlichen MwSt. des Kaufpreises.

Finanzierung: Durch laufende Zusammenarbeit mit namhaften Finanzierungsinstituten sind wir stets in der Lage, Ihnen eine auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Finanzierung zu ermöglichen. Für die zusätzliche Finanzierungsbearbeitung wird von uns keine Kostenberechnung vorgenommen.

Lage & Umgebung

40822 Mettmann

Lage: Mettmann gehört als Kreisstadt zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Mit seinen ca. 40.000 Einwohnern hat Mettmann eine sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel) und Infrastruktur am Rande des Bergischen Landes sowie das weltberühmte Neandertal.
Das angebotene Kaufobjekt liegt durch einen angelegten, eingefriedeten Vorgarten zurück an einer Durchgangsstraße am Rande eines ruhigen Gewerbegebietes.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Frontansicht

Eingangsbereich

Treppenhaus

Wohnzimmer

Gäste-WC

Großer Fitnessraum

Privates Kino

Kinoleinwand

Sauna

Wellnessbereich

Eingangsbereich - Foyer

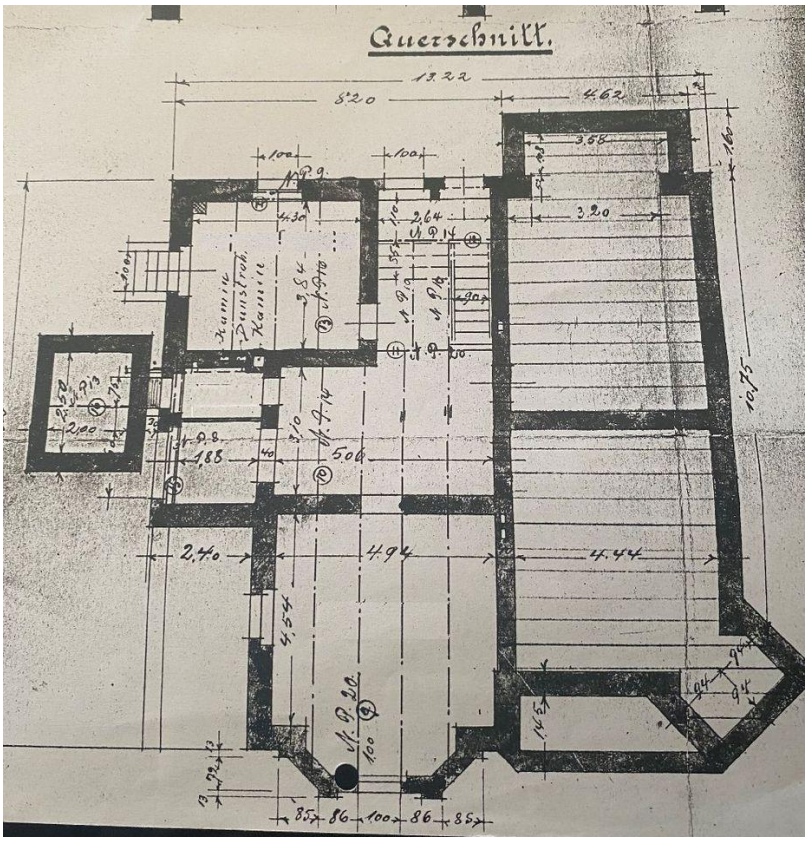
Balkon im 1. OG Rückseite / Sommerbild

Alter Baumbestand

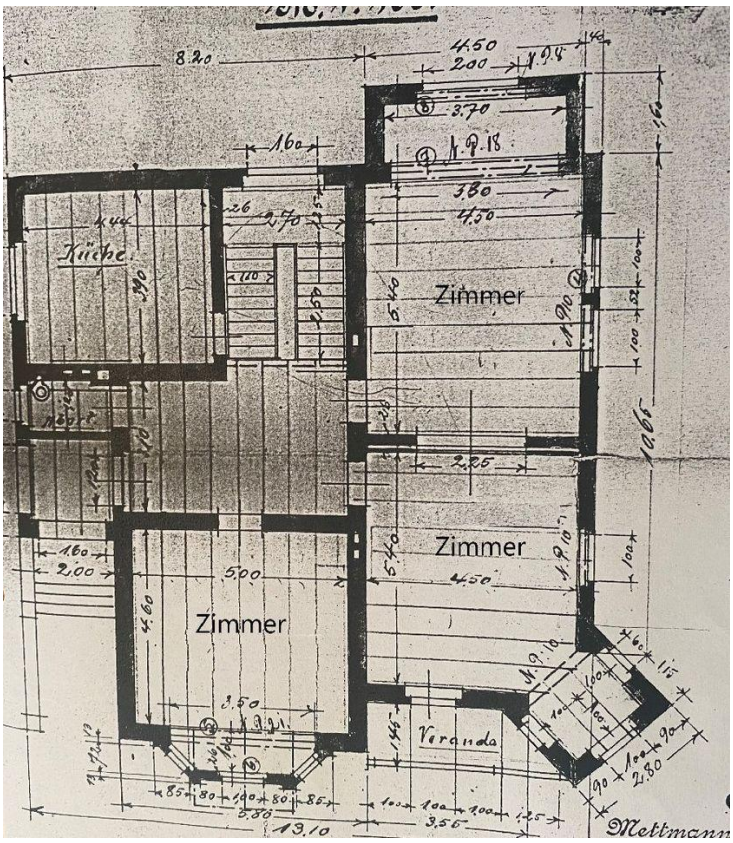
Gartenterrasse - teilweise überdacht / Sommerbild

Front- Eingangansicht

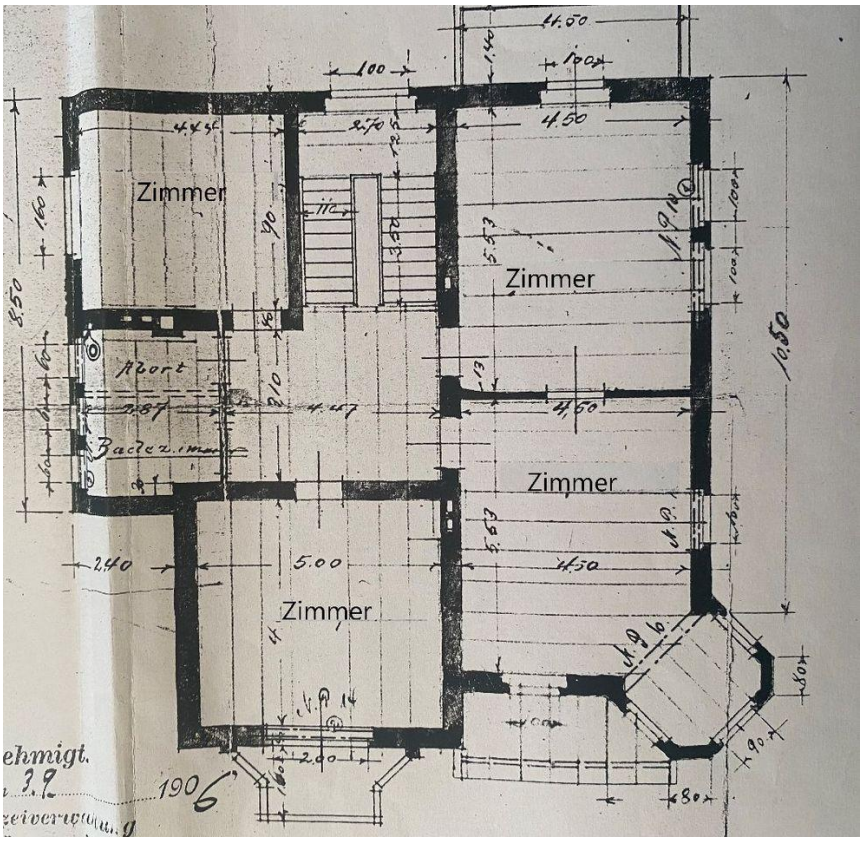
Gewerbe



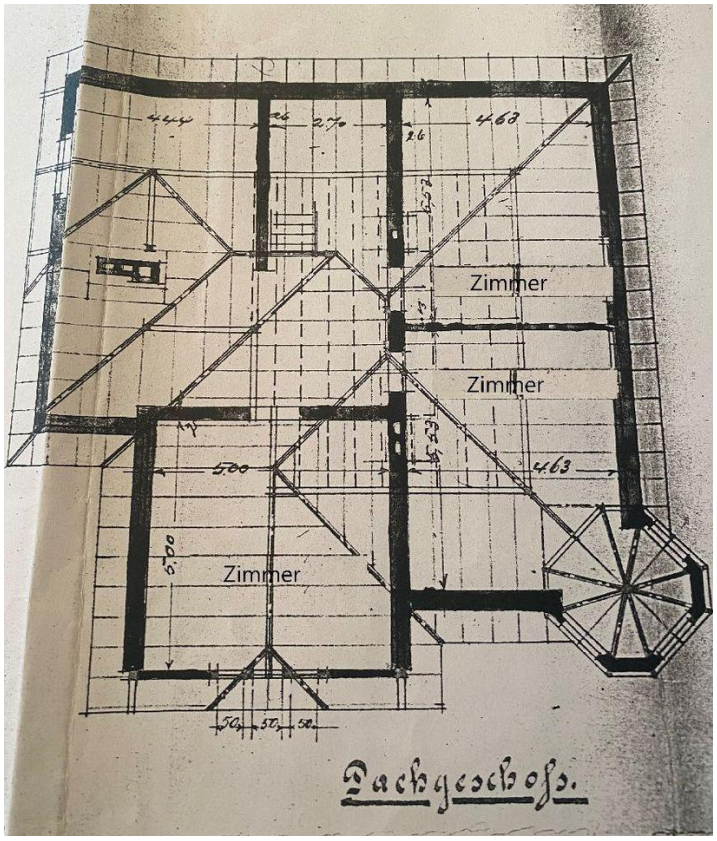
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachegschoss

Kontakt

Tust Immobilien GmbH
Louise-Dumont-Str. 5
40211 Düsseldorf
Telefon: 0211- 550 4 440
E-Mail: mail@tust-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Kontakt Tust Immobilien

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de