



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

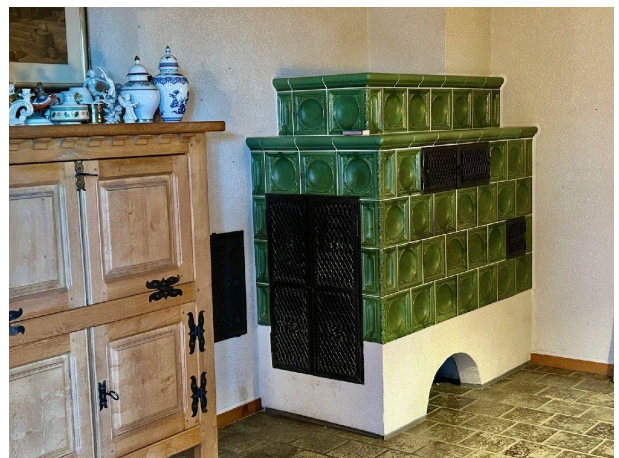
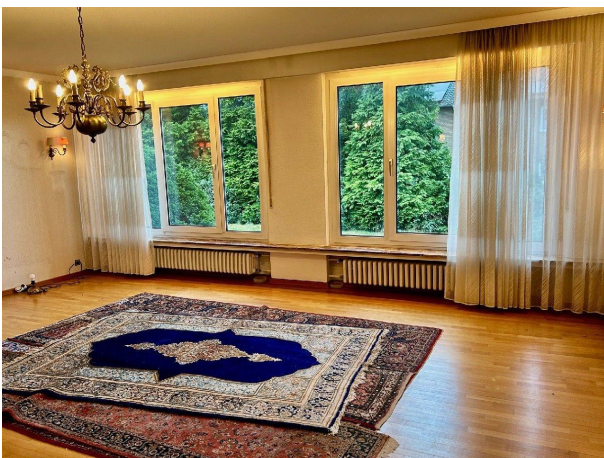
**Mettmann-Metzkausen -  
Renovierungsbedürftiger Bungalow mit  
Satteldach auf traumhaften Grundstück!**

**Objekt-Nr.:**

**67284-8026**

# Haus zum Kauf

in 40822 Mettmann - Metzkausen





## Details

Swimmingpool

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Wohnfläche (ca.)

**146 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**130 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**842 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Baujahr

**1974**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Das ausschließlich zu Wohnzwecken genutzte Einfamilienhaus bietet Wohnen auf einer Ebene mit großzügiger Vollunterkellerung und einem teilweise ausgebautem Studiogeschoss mit viel Platz für Ihre Hobbys.

Das in Sonnenlage ausgerichtete Grundstück mit idealem Grundstückszuschnitt und großen Terrassenflächen ist pflegeleicht und in den Sommermonaten ein Traum für die ganze Familie. Das Haus ist vollunterkellert und bietet neben einem großen Wellnessbereich mit Schwimmbad zahlreiche Abstellflächen.

Hier erwerben Sie einen gefragten Haustyp mit Gestaltungsmöglichkeiten und Ausbaupotenzial in gepflegter und hochwertiger Nachbarschaft!

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Innenbesichtigungstermin für diese Immobilie.



## Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Satteldach und Vollunterkellerung
- der Wohnbereich befindet sich auf einer Ebene, ist ideal aufgeteilt und verfügt über 3 - 4 Zimmer je nach Nutzung
- Kamin als Kachelofen, großzügige Panoramafenster, eine zu öffnende Wohn-Essküche
- Vollunterkellerung mit großzügigen Abstellflächen und einem Wellnessbereich mit Schwimmbad
- Satteldach mit geräumiger Studionutzfläche ideal für Ihre Hobbys
- schöner Garten in Sonnenlage mit großzügigen Terrassenflächen
- verlängerte Garage mit direktem Zugang zum Garten

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Aufgabe der Immobilienanzeige lag der entsprechende Energieausweis noch nicht vor. Nach §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und unverzüglich nach Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

## Lage & Umgebung

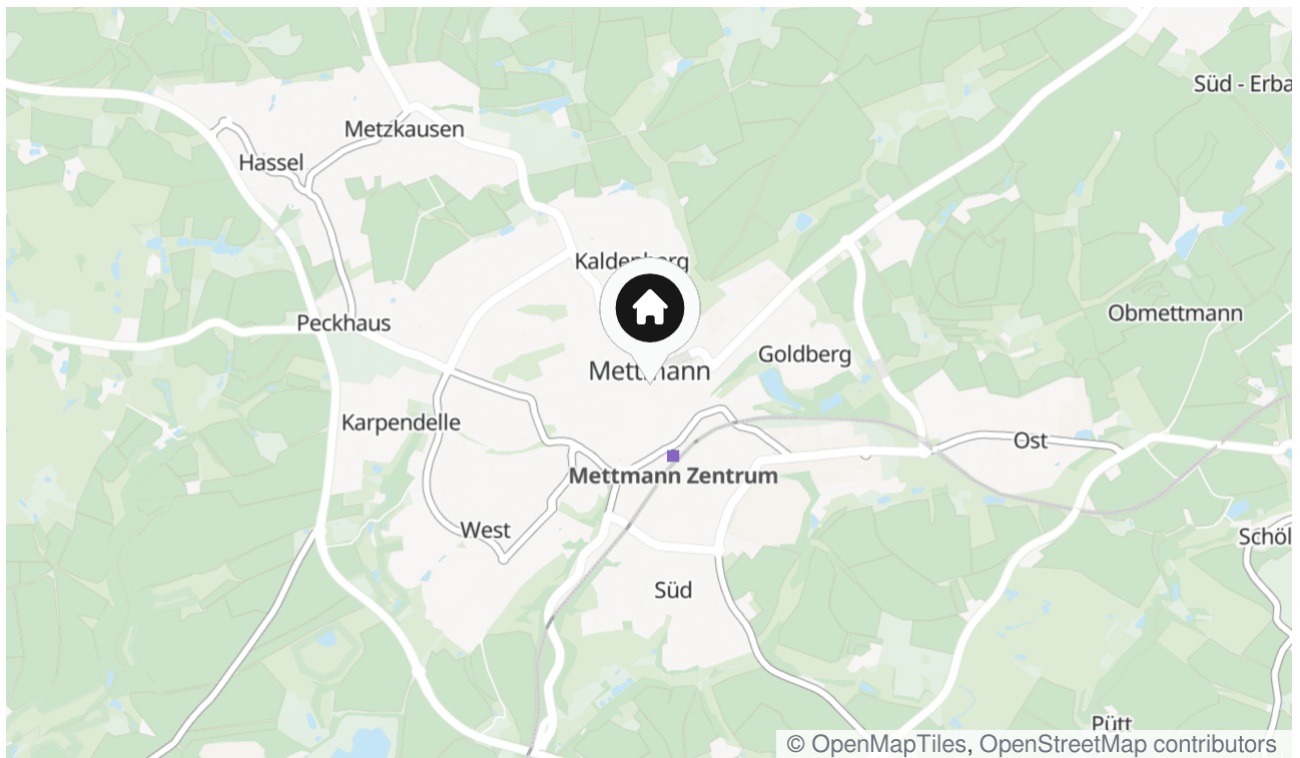
40822 Mettmann - Metzkausen

Die Kreisstadt Mettmann hat mit mehreren Golfplätzen, 2 Tennisclubs, Reiterhöfen und natürlich der Nähe zum Neandertal einen hohen Freizeitwert. Schulen und Kindergärten sowie 2 Gymnasien sind vor Ort. Die City rund um den Jubiläumsplatz mit gemütlichen Cafés und Restaurants bietet Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art.

In einer ruhigen Anliegerstraße in Mettmann-Metzkausen wurde dieses Einfamilienhaus Mitte der Siebziger gebaut bzw. errichtet. Der Stadtteil nordöstlich des Zentrums gehört zu den gefragtesten Lagen der Stadt. Mettmann gewährleistet Wohnen und Arbeiten im Grünen, sehr gute Anbindung an die angrenzenden Städte sowie den lebenswerten Charme einer Kreisstadt mit historischem Stadtkern.

Die schnelle Anbindung an die angrenzenden Städte zählen zu den Vorzügen des Standortes Mettmann. Autobahnanbindungen zu sämtlichen Zielen im Ruhrgebiet, Düsseldorf und Köln sind binnen weniger Fahrminuten zu erreichen.

Rundum: In Mettmann lässt es sich gut leben!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Wohnbereich



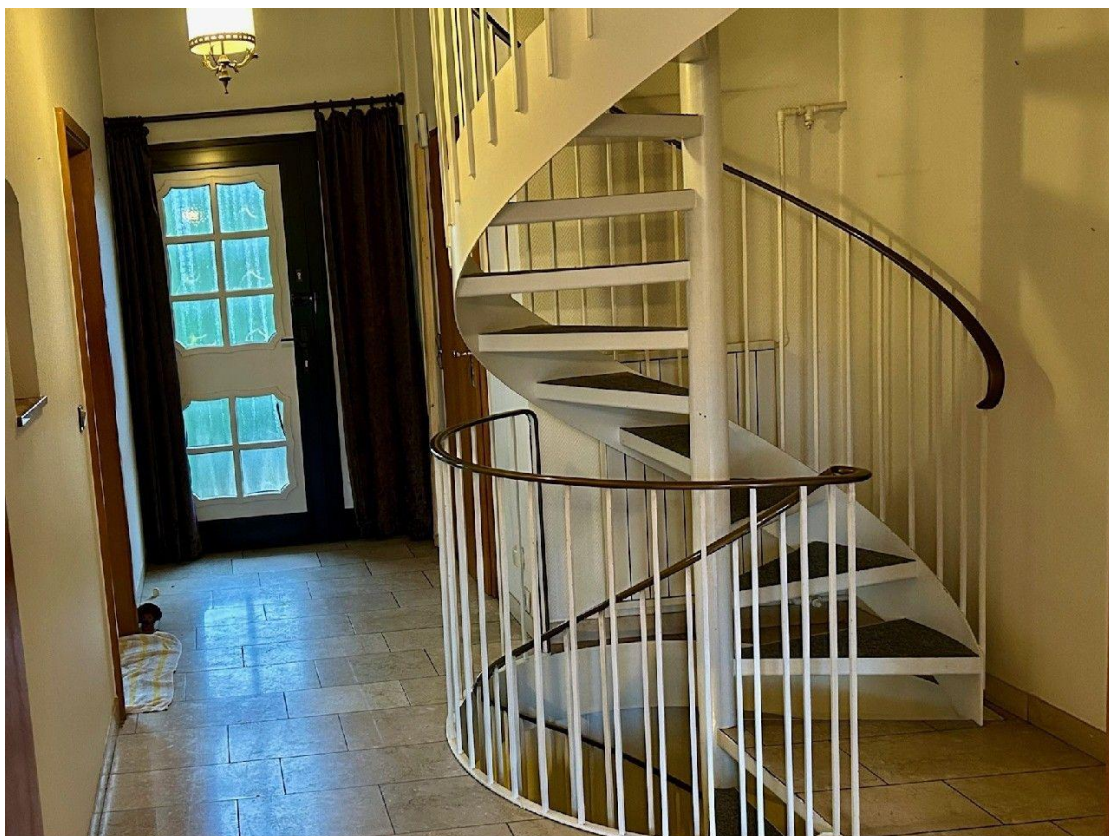
Kamin



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche



Treppenhaus





Duschbad



Frontansicht



Rückansicht



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



## Kontakt

### **Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG**

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050529

E-Mail: [info@schnorrenberger.de](mailto:info@schnorrenberger.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Jochen Wesseling

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

