

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mettmann

### 3-Zimmer Wohnung mit Blick aufs Neanderthal



Objekt-Nr. **OM-312091**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marion Meyer

Nachtigallenweg 6  
40822 Mettmann  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Dachgeschosswohnung in wunderschöner Lage am Ortsrand von Mettmann. Die Wohnung liegt in einem Zwei-Parteien Haus in einer Sackgasse am Ortsrand von Mettmann. Sie hat einen eigenen Eingang, liegt also im Hochparterre.

Zu der Wohnung gehören eine kleine Küche, ca. 7qm, ein Duschbad mit Tageslicht, ca.4qm sowie ein eigener Kellerraum, ca.9qm, mit Wasseranschluss für eine Waschmaschine. Der Keller ist direkt durch den Treppen innerhalb der Wohnung zu erreichen.

Im Laufe der Jahre wurde eine Zwischenwand eingezogen, um ein Arbeitszimmer zu ermöglichen. So ist Raum entstanden, der entweder als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Das Wohnzimmer ist der einzige Raum mit Dachschräge, diese senkt sich von etwa 4 m Höhe auf 1 m ab.

Das absolute Highlight der Wohnung ist allerdings die 22 qm große Dachterrasse in SO Ausrichtung. Von hier überschaut man das Neanderthal bis nach Haan.

Die Dachterrasse ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zu erreichen.

Zur Wohnung gehört ebenso ein Vorgarten.

## Ausstattung

Im Flur und Bad liegen Fliesen, im Rest der Wohnung wurde Laminat verlegt.

Alle Fenster mit Ausnahme von Flur und Bad sind mit Rollläden versehen.

Die Küche kann gerne vom Vormieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Lage

Mettmann ist eine Kreisstadt im Bergischen Land, umgeben von zahlreichen Großstädten und hat sich immer noch den Kleinstadtcharakter bewahrt.

Der nächste Supermarkt ist zu Fuß 5 min entfernt, die nächste Bushaltestelle auch. Die S-Bahn Haltestelle Neanderthal (S28, Kaarst, Neuss, Düsseldorf, Wuppertal) ist mit dem Fahrrad in 5 Min zu erreichen.

Für Autofahrer dauert es 8 min bis zur Auffahrt Mettmann an der A3, die A46 ist innerhalb von 13 min erreicht.

Die Grundschule Herrenhauser Straße sowie das KHG sind zu Fuß 15 min entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Zugang zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick aus dem Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

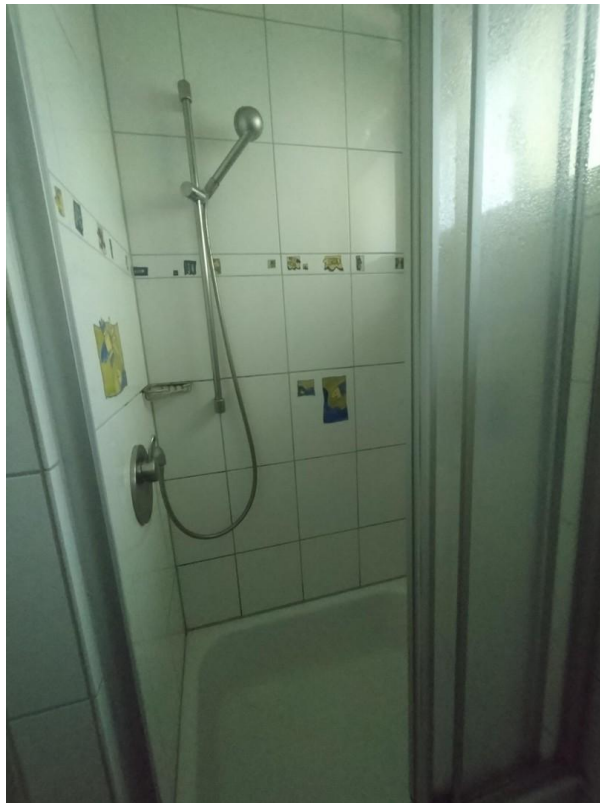


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

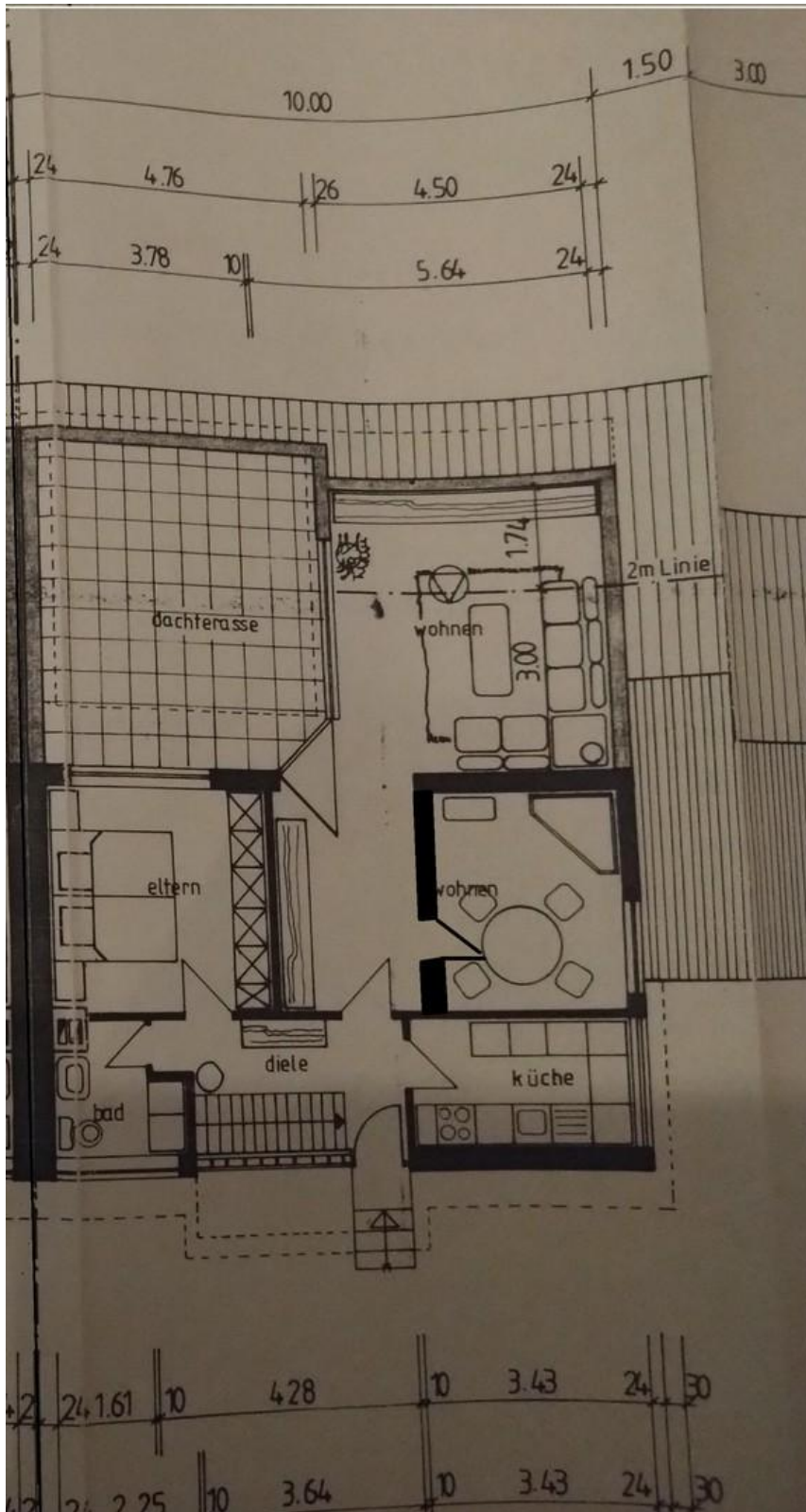


# Exposé - Galerie



Flur mit Treppe zum Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss ohne Keller