

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mettmann

Exklusives Apartment - 2024 komplett modernisiert mit Tiefgarage



Objekt-Nr. **OM-319239**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **648 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Deminger

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.944 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive, frisch modernisierte 1-Zimmer-Wohnung bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau und beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss und hochwertigen Ausstattungsdetails. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus, das 1997 erbaut und 1998 fertiggestellt wurde, und bietet urbanes Leben im Herzen von Mettmann.

Wohnzimmer mit Panorama-Fensterfront:

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifelsohne das großzügige Wohnzimmer, das durch eine beeindruckende Panorama-Fensterfront besonders hell und einladend wirkt. Hier genießen Sie nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch ein außergewöhnliches Raumgefühl, das durch die offene Gestaltung unterstrichen wird. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht einfallen und schaffen eine warme und freundliche Atmosphäre. Der hochwertige, neu verlegte Vinylboden in elegantem Grau harmoniert perfekt mit dem modernen Design der Wohnung und verleiht den Räumen eine zeitgemäße Optik.

Große Küche mit Essbereich:

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre kochen und Gäste empfangen. Die offene Gestaltung der Küche sorgt für eine optimale Nutzung des vorhandenen Raumes und fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtkonzept der Wohnung ein.

Praktische Diele mit Abstellkammer:

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die nicht nur ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, sondern auch über eine praktische Abstellkammer verfügt. Diese ist ideal, um Haushaltsutensilien oder andere Dinge des täglichen Bedarfs bequem und platzsparend zu verstauen.

Großes Badezimmer mit Badewanne:

Das Badezimmer besticht durch seine Großzügigkeit und hochwertige Ausstattung. Eine moderne Badewanne lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Die geschmackvolle Gestaltung und die großzügigen Abmessungen machen dieses Bad zu einem Wohlfühlort in Ihrem Zuhause. Das WC wurde erneuert.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Neben der Erneuerung des Bodenbelags wurden sämtliche Wände frisch weiß gestrichen, sodass Sie direkt einziehen können, ohne weitere Renovierungsarbeiten vornehmen zu müssen. Auch die Steckdosen und Lichtschalter wurden erneuert und entsprechen dem neuesten Standard. Zudem bietet die Wohnung eine einbruchhemmende Sicherheitswohnungstür, die Ihnen zusätzlichen Schutz und ein hohes Maß an Sicherheit bietet.

Komfortabler Tiefgaragenstellplatz und eigener Kellerraum:

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen ermöglicht, Ihr Auto bequem und sicher abzustellen. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Der gemeinschaftlich genutzte Waschkeller rundet das Angebot ab und bietet eine praktische Lösung für die Haushaltsführung.

Attraktives Wohnumfeld:

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus, das sich durch seine gepflegte und zeitgemäße Architektur auszeichnet. Die zentrale Lage in Mettmann bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. So profitieren Sie von der idealen Kombination aus urbanem Wohnen und der Nähe zur Natur.

Diese 1-Zimmer-Wohnung der Extraklasse ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern bietet Ihnen auch in puncto Ausstattung und Lage höchsten Wohnkomfort. Sie ist sofort bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Johannes-Flintrop-Straße 57 liegt im Herzen von Mettmann, einer charmanten Kleinstadt in Nordrhein-Westfalen, die sich durch ihre attraktive Lage und hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung.

Zentrale Lage und hervorragende Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und Einzelhandelsgeschäfte. Auch gemütliche Cafés und Restaurants befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, was die Lage für Berufstätige und Pendler besonders attraktiv macht.

Die Innenstadt von Mettmann mit ihrem historischen Stadtkern, charmanten Fachwerkhäusern und dem beliebten Wochenmarkt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Hier genießen Sie das lebendige Flair einer Kleinstadt, die gleichzeitig alle Annehmlichkeiten einer modernen Infrastruktur bietet.

Optimale Verkehrsanbindung

Von der Johannes-Flintrop-Straße 57 aus haben Sie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Mettmann Stadtwald ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf, Wuppertal und Essen. Mit dem Auto sind Sie durch die nahegelegenen Autobahnen A3 und A46 schnell in den umliegenden Städten und Ballungsräumen des Rhein-Ruhr-Gebiets. Der Düsseldorfer Flughafen ist in etwa 20 Minuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Natur und Erholung

Trotz der zentralen Lage bietet Mettmann viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Besonders der nahegelegene Neandertal-Park sowie der Goldberger Teich sind beliebte Ausflugsziele für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltag erholen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Ausblick

Exposé - Galerie

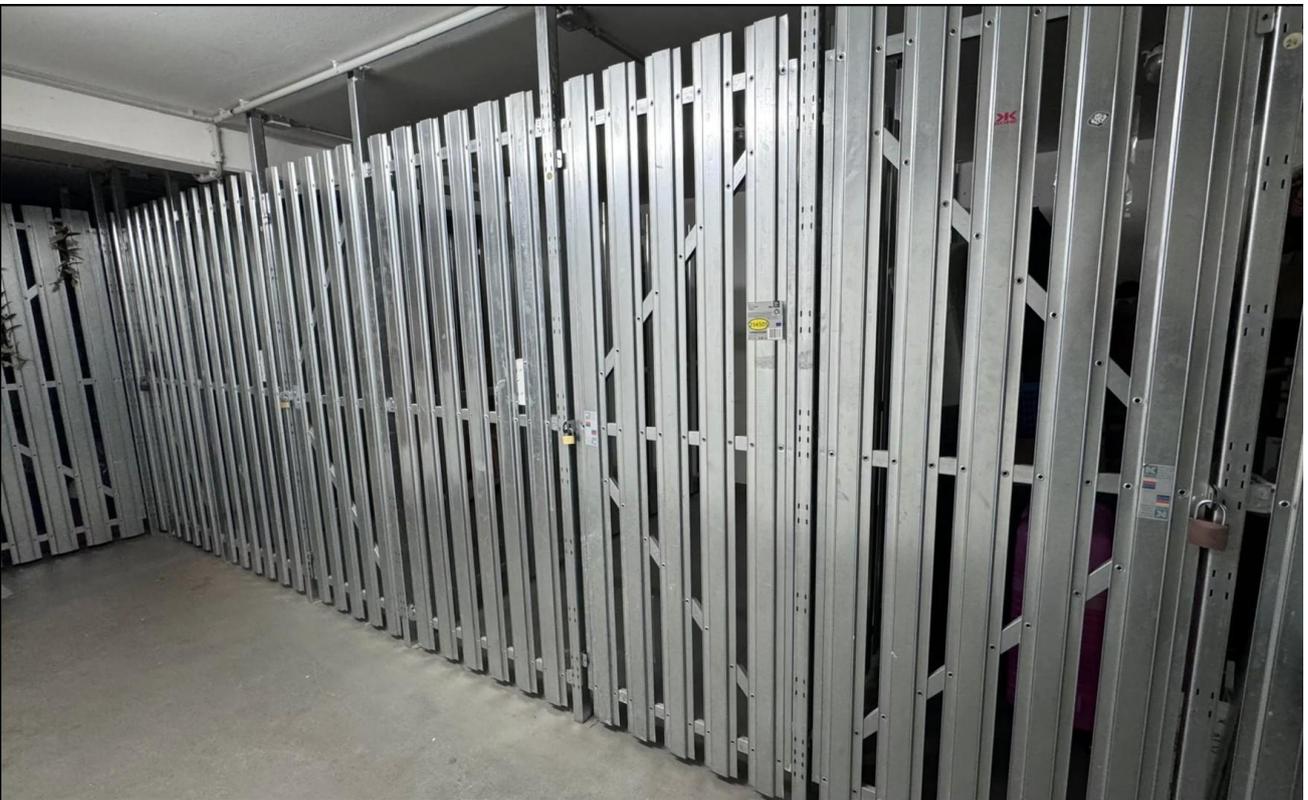


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Keller

Exposé - Galerie



Waschraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

