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

Objektdaten	
Objektnummer	64312-71932222
Wohnfläche	1284 m²

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

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

Lage

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.

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.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.