

Etagenwohnung in Mettmann

Schöne Lage mit kurzen Wegen - nicht nur zu den Schulen!



Objekt-Nr. FALC-STG-31348

Etagenwohnung

Verkauf: **169.900 €**

Ansprechpartner:
Stefan Gleißner
Telefon: 0 8006460646
Mobil: 0173 9586786

40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1969	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache	Etage	2. OG



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Komfort-Wohnung und das großräumige, helle Wohnzimmer laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Nicht nur in den Sommermonaten lockt die teilüberdachte Loggia, hier den Sonnenschein und Ihren Feierabend zu genießen.

Die Loggia erstreckt sich dabei über die gesamte Wohnungslänge - ein echtes Highlight!

Reichlich Platz bietet Ihnen das helle Wohnzimmer für einen großen Esstisch für gemütliche Runden mit Freunden und einen Wohnbereich mit Ausgangstüre auf die teilüberdachte Loggia.

Auch das Schlafzimmer bietet Ihnen eine große Fensterfläche mit Ausgangstüre auf die Loggia bei großem Lichteinfall.

In der Küche genießen Sie morgens Ihr Frühstück und starten so gut in den Tag.

Das Tageslicht- Badezimmer besitzt eine Badewanne mit Dusch- und Bademöglichkeit sowie einen Waschtisch.

Das WC dieser Wohnung, ebenfalls mit Tageslicht, ist komfortabel vom Bad separiert.

Sollten Sie mit dem eigenen Auto fahren wollen, freuen Sie sich über die zur Wohnung gehörende Garage, die die tägliche Parkplatzsuche vergessen lässt.

Die kurzen Wege zum Kindergarten, zu den nahe gelegenen Schulen und ins Stadtzentrum, zum ÖPNV- Busplatz Jubiläumsplatz oder zum Regio- Bahnhof Zentrum mit Anschluss über Düsseldorf nach Kaarst oder Richtung Wuppertal erreichen Sie fußläufig oder mit ÖPNV.

Diese Wohnung ist frei und nach Absprache verfügbar - Besichtigungstermine können umgehend vereinbart werden, bitte senden Sie uns für Ihren schnellstmöglichen Besichtigungstermin Ihre Finanzierungsbestätigung Ihres Finanzinstituts - besten Dank vorab.

Ausstattung

- Eigentumswohnung mit nur 3 Parteien im Haus,
- Baujahr 1969
- Wohnfläche ca. 84 m²
- 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer
- Tageslicht- Badezimmer mit Badewanne und Duscharmatur
- separates Tageslicht- WC
- erneuerte weiße, isolierverglaste Kunststofffenster
- Wohnzimmer mit großer Fensterfläche
- teilüberdachter Loggiabalkon - Balkon über gesamte Wohnungsbreite!
- Im Wohnzimmer und Schlafzimmer Ausgangstüren zum teilüberdachten Loggiabalkon

- längere Einzelgarage
- 2. Obergeschoss (oberste Etage)
- kostengünstig ohne Aufzug
- mit Kellerraum
- Besichtigungstermine ab 26.02.24 vereinbaren

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Nutzen Sie für Ihren ersten Eindruck unseren bereitgestellten 3D Rundgang sowie den Grundriss dieser interessanten Immobilie.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt haben, melden Sie sich schnellstmöglich für Ihren Besichtigungstermin.

Gerne stimme ich diesen dann persönlich mit Ihnen ab.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers oder der Verwaltung. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung oder Gewähr.

Energieausweistyp: Bedarf

Ausweis gültig bis: 22.04.2028

Energieträger: Öl

Energiekennwert: 246,4

Energieeffizienzklasse: G

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als Immobilienspezialist bieten wir Ihnen unseren kompletten Service.

Dieser begleitet Sie z.B. als Verkäufer von Ihrer Verkaufsplanung an bis über den Notartermin hinaus.

Informieren Sie sich kostenlos und völlig unverbindlich über unseren Service.

Sie erreichen mich unter 0800-646 0 646 kostenfrei aus dem Festnetz oder mobil direkt unter 0173 9586786;

ich freue mich auf Ihren Anruf.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Gleißner

Immobilienmakler IHK

Selbstständiger Lizenzpartner der FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Hennef

Vertrieb Region Kreis Mettmann

Lage

Ihre neue Wohnung liegt zentrumsnah in Mettmann, im Stadtteil Mettmann- West. Kindergärten, das Rathaus, die Grundschule Herrenhauser Straße sowie das Gymnasium Konrad-Heresbach sind im direkten und näheren Umfeld der Wohnung.

Das Stadtzentrum mit dem Bushalteplatz Jubiläumsplatz und der Regiobahn- Bahnhof sind mit den Ortslinien per ÖPNV oder fußläufig in ca.10 Minuten erreichbar, sodass eine weit reichende ÖPNV-Anbindung vorhanden ist.

Die gemütliche Innenstadt mit dem historischen Ortskern bietet Ihnen vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z.B. die Königshof-Galerie).

Mit der im Zentrum verfügbaren Regiobahn erreichen Sie Düsseldorf und Wuppertal schnell in ca. 20 Minuten und ohne Verkehrsstau oder Parkplatzsorgen.

Sie wohnen am Ende einer Nebenstraße inmitten eines Wohngebietes mit langjährig gewachsener Infrastruktur.

Genießen Sie zukünftig die kurzen Wege in die Natur (z.B. den Stadtwald Mettmann, das Naturfreibad, das Neandertal, den Unterbacher See, usw.) sowie die gute Verkehrsanbindung mit PKW und ÖPNV sowie kurze Anfahrten zu den Autobahnen und Flughäfen der Region.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Kinder-/ Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon rechts

Exposé - Galerie



Balkon links

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Finanzierung

Ihr persönliches Finanzierungsbeispiel von

So unterschiedlich wie die individuellen Rahmenbedingungen sind, so zahlreich sind auch die Finanzierungsmöglichkeiten. Damit Sie bei der Auswahl nicht den Überblick verlieren, finden unsere Finanzierungsexperten für Sie das Angebot mit den besten Konditionen - die sorgenfreie Absicherung darf dabei nicht fehlen.

40822 Mettmann

*** Kurze Wege - nicht nur zu den Schulen! *** | Wohnfläche ca. 84 m²

Exklusiv für Kunden von FALC Immobilien.



Kostenplan	
Kaufpreis	230.000,00 €
Grunderwerbsteuer	14.950,00 €
Notar / Grundbuch	3.450,00 €
Maklercourtage	8.211,00 €
Gesamtkosten	256.611,00 €
Eigenmittel	56.611,00 €
Finanzierungsbedarf	200.000,00 €

Finanzierungsmittel						
Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
Annuitätendarlehen	200.000 €	3,8 %	3,88 %	2 %	10 Jahre	966 €
Ergebnis	200.000 €	3,8 %		2 %		966 €

Ihr FALC Finance - Partner

Thomas Grüning
 Humperdinckstraße 3 | 53773
 Hennef
 Tel.: 01515 / 699 1 832
 thomas.gruening@falcfinance.de
 www.falcfinance.de



Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen	
	ab dem ersten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	633 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	333 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	966 €

Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt . Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 31.01.2023