

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8

40822 Metzkausen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR

Scout-ID: 78589327
Objekt-Nr.: 20141257

Ihr Ansprechpartner:

Grafenberger-Immobilien

Herr Robert Ehrig e.K.

E-Mail: info@grafenberger-immobilien.de

Tel: +49 211 5984160

Fax: +49 211 5984161

Web: <http://www.grafenberger-immobilien.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	306,00 m ²
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	254,50 kWh/(m ² *a)
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 8.103,90

Käuferprovision

3% von 227.000 € = 6.810,00 €

+19 % MwSt 1.293,90 €

Gesamtprovision: 8.103,90 €

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8

40822 Metzkausen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das im Jahre 1967 errichtete Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise erbaut.

Der Eigentümer wohnt seit dieser Zeit im Haus und hat insbesondere in den letzten Jahren viele Modernisierungen durchführen lassen.

Hierzu einige Auszüge:

neue Heizungsanlage aus dem Jahre 2007, Erneuerung des Badezimmers und des Gäste WC,

2014 wurde eine Wanne für die Öltanks eingebaut.

Das Garagentor wurde durch ein elektrisches Segmenttor ausgetauscht.

Kellertüre und Kellerabgang wurden erneuert,

Das Dach wurde neu eingedeckt, und viele weitere Modernisierungen ...

Nun zur Aufteilung:

Über drei Stufen gelangen Sie in die Diele, wovon ein Gäste WC mit Fenster abgeht.

Im Anschluss zur Diele mit Garderobe befindet sich das Treppenhaus und die Zugänge zum großzügig geschnittenen Wohn- und Esszimmer sowie zur Küche mit Fenster und Terrassentür.

Die Küche ist mit Fliesen ausgelegt. Die moderne Einbauküche kann vom Käufer übernommen werden und ist Bestandteil des Hauses.

Das Wohnzimmer ist mit Vollparkett ausgelegt und hat ebenfalls eine Tür zur Terrasse und ein großes Fenster zur Gartenseite. Das angrenzende Esszimmer hat ein grosses Fenster zur Straßenseite.

Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in die erste Etage.

Von der Diele aus sind Schlafzimmer, Kinderzimmer 1+2, sowie das Badezimmer zu erreichen.

Der Keller bietet neben einem Vorratsraum, Heizungskeller/Waschküche mit Aufgang zum Garten und dem Öltankraum einen großzügigen Partykeller mit Fenster und hellem Lichtschacht.

Dieser kann als Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Die geheizte Garage hat eine Tür zum Garten.

Vor der Garage ist ein Stellplatz.

Ausstattung:

Das Haus hat entgegen dem Baujahr eine moderne Ausstattung.

Die Fenster und Rahmen wurden im Jahre 1987 erneuert.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Öl Zentralheizung.

Internetanschluss und Kabelfernsehen sind vorhanden.

Lage:

Der Akazienweg ist eine ruhige Sackgasse mit viel Platz zum spielen. Es gibt ausreichende Möglichkeiten zum Parken für Anlieger und Besucher.

In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten und eine Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr.

Die Innenstadt von Mettmann, sowie die Anbindung zur A3 und zur B7 sind schnell zu erreichen. Eine nette Nachbarschaft erwartet sie.

Sonstiges:

Das Haus soll aus Altersgründen verkauft werden.

Ein Übergabetermin kann ab Frühling 2015 mit dem Eigentümer abgesprochen werden.

Werkzeuge und Gartengeräte sowie etwaiges Mobiliar kann nach Absprache übernommen werden.

Die zur Zeit erhöhten Heizkosten sind durch ein intensives Heizverhalten und der Beheizung von Keller und Nebenräumen sowie der Garage begründet.

Es besteht kein Reparaturrückstand!

Als einzige ausstehende Reparatur ist ein kleiner Wasserschaden an der Nachbarwand zu nennen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und Besichtigungstermine.



Frontansicht

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkausen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



Wohnzimmer



Gäste WC



Hauseingang



Hintergarten1

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkausen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



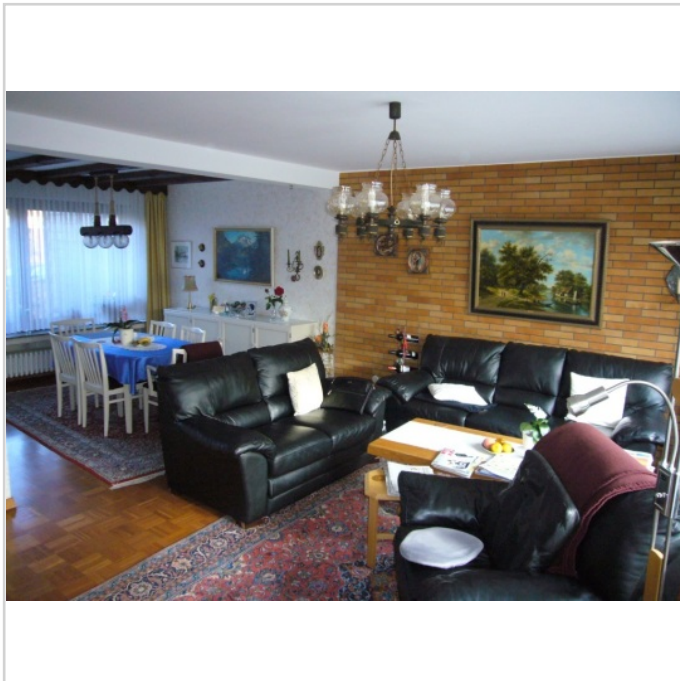
Küche 1



Küche 2



Treppenaufgang



Wohn- und Esszimmer

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkausen-Mettmann

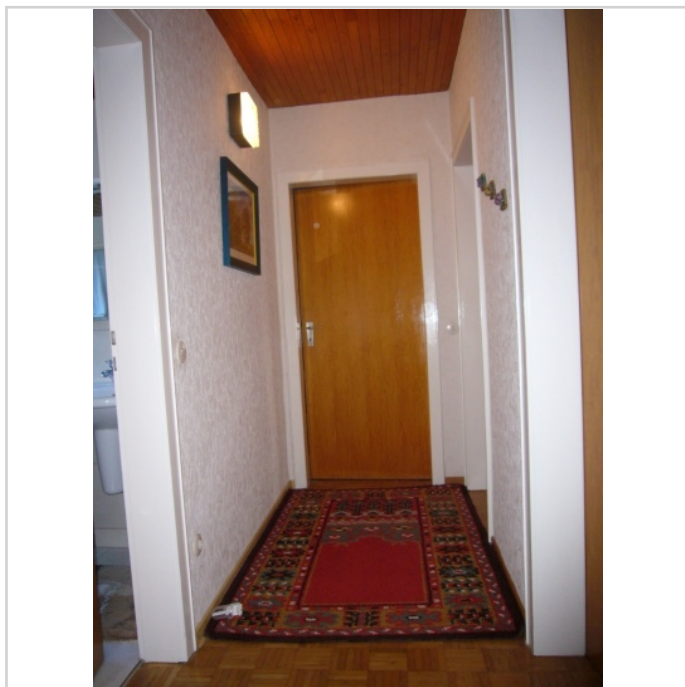
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



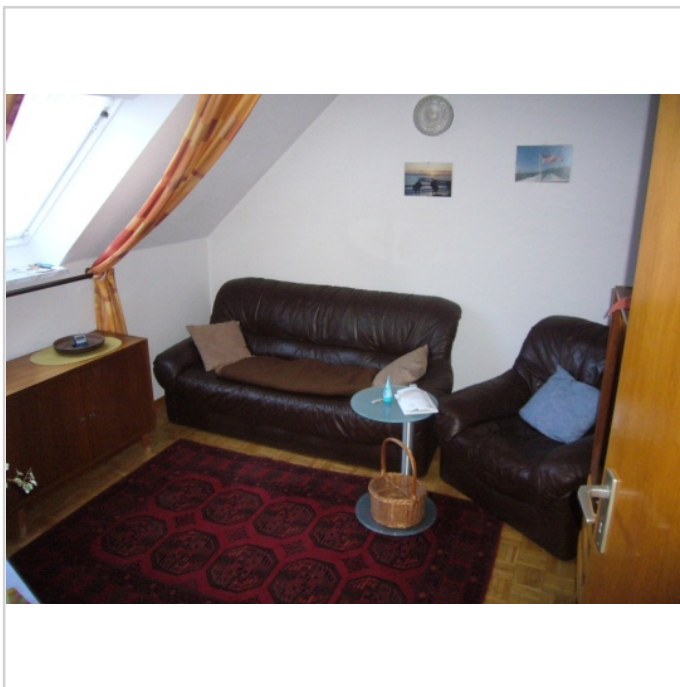
Bad 1 OG



Bad 2 OG



Diele OG



Kinderzimmer 1

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkäusen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Hintergarten1



Hintergarten2

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkäusen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



Terrasse



Heizung 1



Öltanks



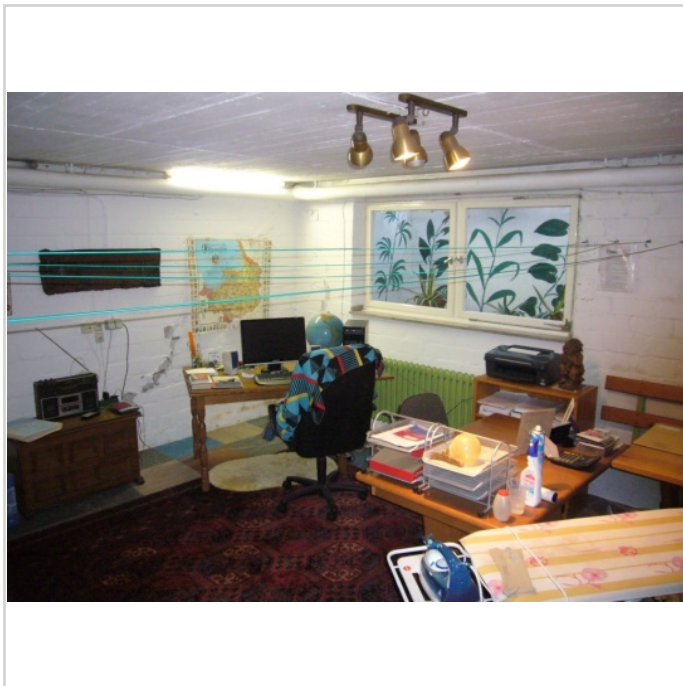
Ölwanne

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8
40822 Metzkäusen-Mettmann

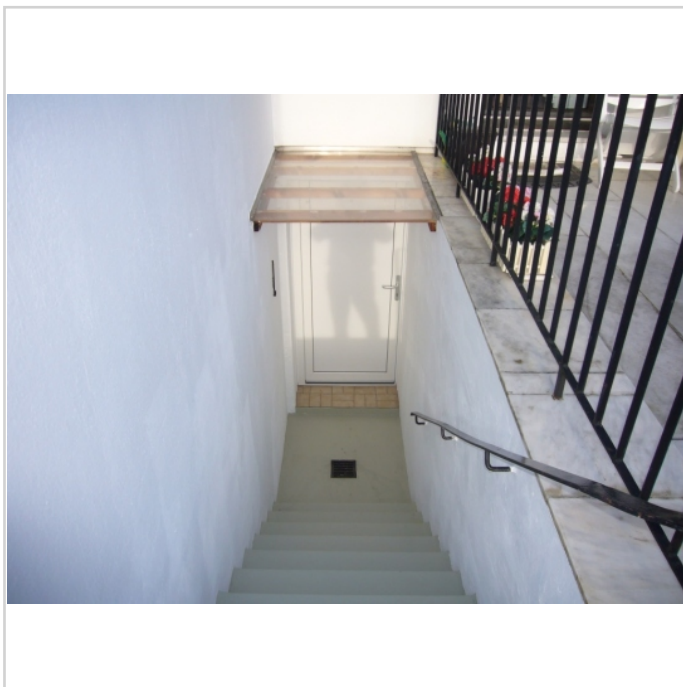
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR



Partyraum



Speisekeller



Treppenabganggarten

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Anliegerstrasse mit guter Lage



Akazienweg 8

40822 Metzkauseen-Mettmann

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 227.000,00 EUR

