

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

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

Objektdaten:

Kaufpreis €	990000
Provision %	3.57 %
Baujahr	1906
Stellplätze	6
Garagen	3



Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	1906
Baujahr Heizung	1906

Objektdaten

Objektnummer	64312-71932222
--------------	----------------

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Objektart	Haus
Ort	Mettmann
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Zimmer	12
Wohnfläche	324
Baujahr	1906
Bezug	nach Absprache
Provision	3.57 %
Kaufpreis	990000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Vollsaniert
Freiplatz	3
Garage	3
Nutzfläche	42
Grundstück	1284

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 Zwiebdach, 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

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 Kunststoffenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Böden mit Holzdielen bzw. Parkett, Bäder und WC erneuert. Untergeschoss: Werkraum, Sauna-/Wellnessbereich, großer

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Fitnessraum und ein KINO-RAUM ! Erdgeschoss: Geräumiger Eingangsbereich, Nostalgiebar mit Erkerraum, Billardraum und Arbeitszimmer, Gäste-WC Obergeschoss: Essküche, Wohnraum, Schlafräum, Bad / G-WC Dachgeschoss: Wohnraum, 2 Schlafräume, Bad, 2 Balkone

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.

Sonstige Angaben:

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.

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

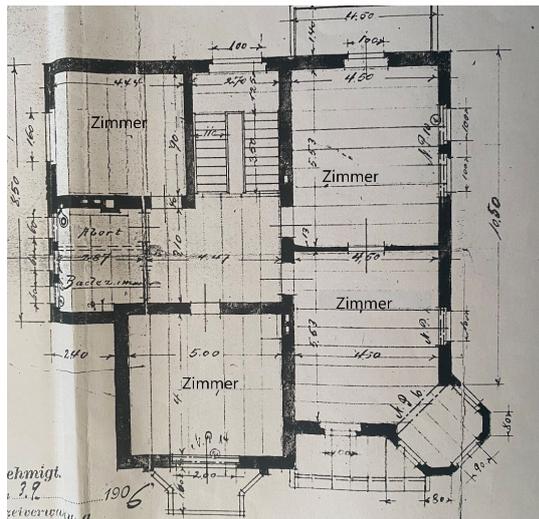
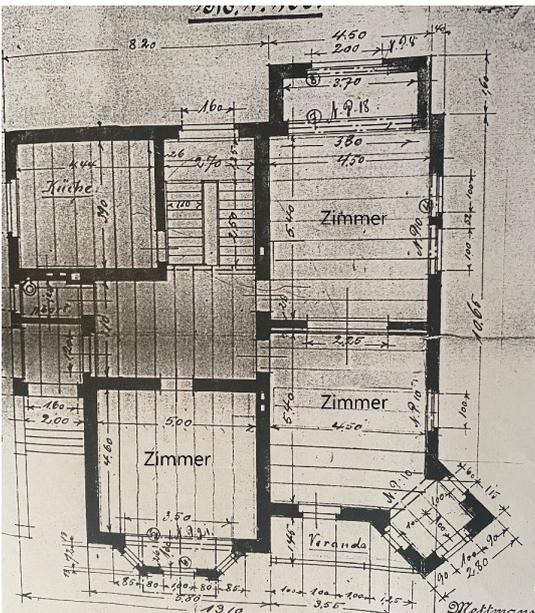


Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienbrüder und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

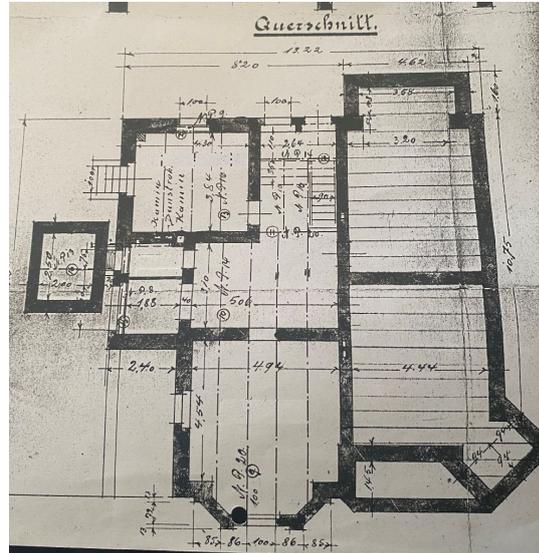
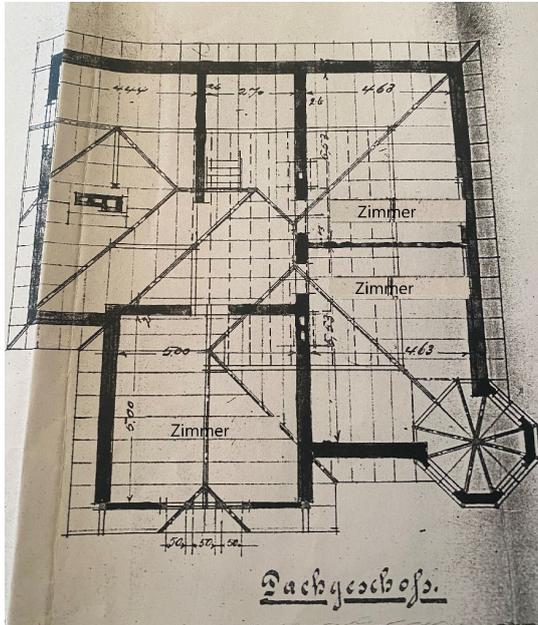


Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de