

Exposé



Das Weinbeckhaus



Immotionelles by Brigitte Graf-Farin



Herzlich Willkommen
im Weinbeckhaus!

Lassen Sie das fröhliche Treiben am
Markt hinter sich und freuen Sie sich
auf Ihr neues Zuhause. Hier werden
Sie sich schnell heimisch fühlen.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie
einen ersten Eindruck von dieser
besonderen Immobilie, die seit fast
400 Jahren ihren Bewohnern
Geborgenheit und Sicherheit bietet.
Freuen Sie sich mit uns auf ein wenig
Geschichte in Verbindung mit
modernem Wohnkomfort.
Gerne möchten wir Ihnen dieses
schöne Haus während einer
Besichtigung zeigen und mit Ihnen
gemeinsam die Möglichkeiten erörtern,
die Ihnen diese Immobilie bietet. Eine
kleine Stadtführung ist bei schönem
Wetter natürlich inklusive, denn auch
der Standort ist etwas ganz
Besonderes.
Wir freuen uns auf Sie!



Erdgeschoss



Das Musikzimmer im Erdgeschoss ist nach zwei Seiten ausgerichtet und dadurch wunderbar hell. Aus diesem Raum lassen sich bei Bedarf auch wieder zwei kleinere Räume herstellen, so wie es früher einmal war.



Kleinod für besondere Menschen

Dieses Kleinod am Markt - in der historischen Oberstadt in Mettmann und vis-a-vis der St. Lambertus Kirche gelegen - bietet so richtig viel Wohnfläche fürs Herz und für die Familie oder den Job. Die jetzigen Verkäufer haben es vor wenigen Jahren liebevoll renoviert. Nachdem sie hier einige glückliche Jahre verbracht haben, wartet nun das nächste Projekt auf die Familie. Für Sie als Kaufinteressenten ist dies die seltene Gelegenheit ein schönes Fachwerkhaus am Markt zu erwerben, in das Sie kurzfristig selber einziehen können. Natürlich steht dieses Haus, das ca. 1660 erbaut wurde, unter Denkmalschutz. Zusammen mit den Nachbarhäusern gehört es zur Urbebauung um St. Lambertus und zum bedeutenden Ensemble am Kirchplatz.



Auf rund 205 m² Wohnfläche können Sie hier endlich Ihre Träume verwirklichen! Als Freiberufler freuen Sie sich über die stattlichen Räume im Erdgeschoss, die mit einer Höhe von rund 2,70 m sehr edel wirken. Hier könnte Ihr Büro oder Ihre Verkaufsfläche entstehen. Direkt am Marktplatz gelegen, wird man ganz sicher schnell auf Sie aufmerksam werden.

Vielleicht möchten Sie aber auch Ihren Traum vom Mehrgenerationenhaus verwirklichen. Ihre Eltern könnten die schönen Erdgeschossräume bewohnen, die bereits mit einer Küche und einem schicken Duschbad ausgestattet sind. Sie werden den herrlichen Ausblick auf die St. Lambertus Kirche und den alten Marktplatz genießen, hier fühlt man sich fast wie im Urlaub in der Normandie. Für den Rest der Familie bieten das Ober- und Dachgeschoss reichlich Platz zur freien Entfaltung, natürlich mit dem gleichen Urlaubsfeeling wie im Erdgeschoss.

Selbstverständlich können Sie dieses Schmuckstück auch ganz klassisch als Einfamilienhaus bewohnen. Neben einer geräumigen Wohnküche, dem Wohn- und Kaminzimmer und den Bädern bietet dieses Haus Ihnen acht weitere Zimmer, in denen Sie sich entfalten können.

Geschichte



Die historische Oberstadt in Mettmann.

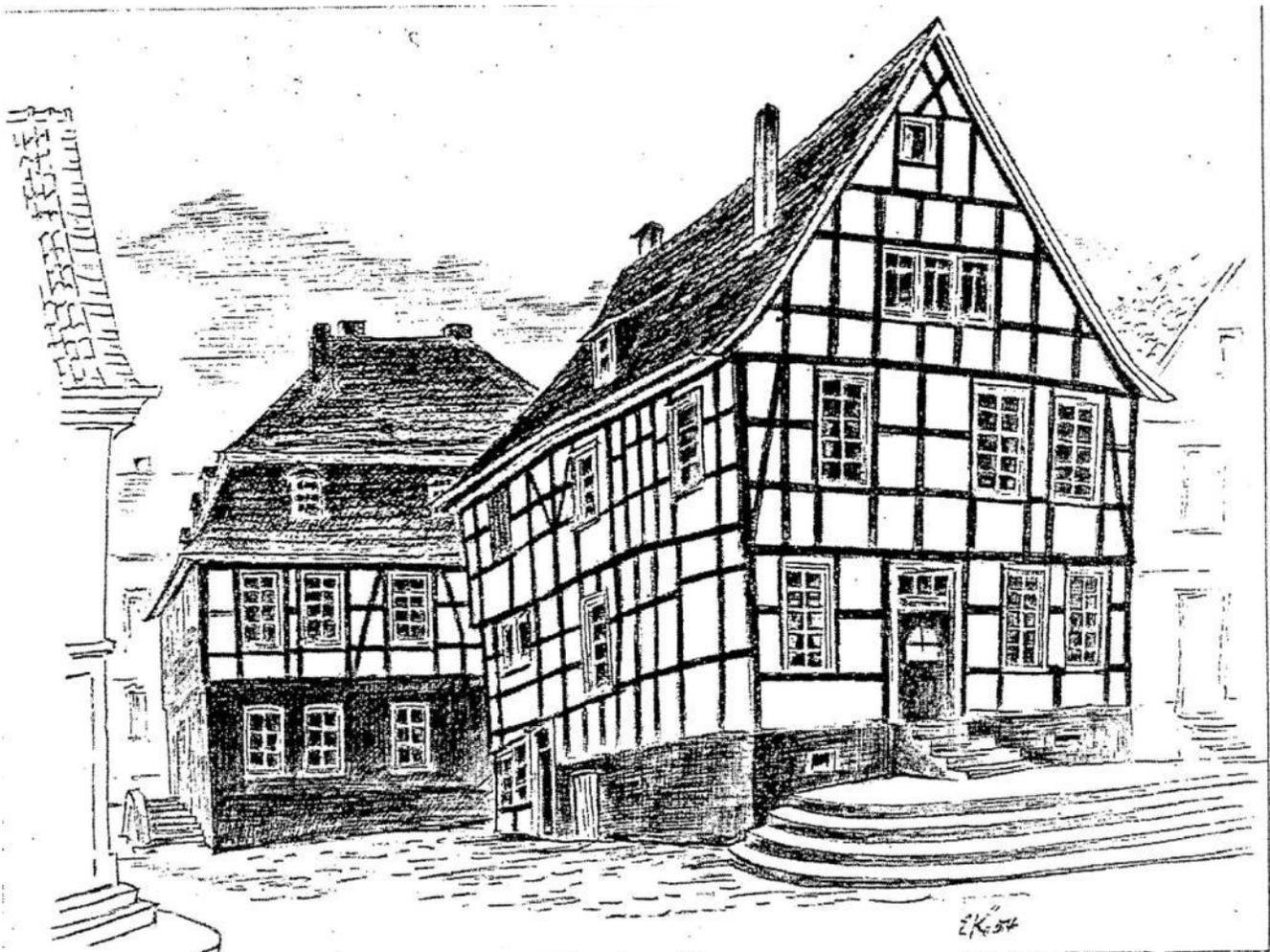
Hier fühlen Sie sich wie im Urlaub, fast wie auf einer Zeitreise ins Mittelalter. Schlendern Sie durch verwunschene Gassen, die Sie über Kopfsteinpflaster zur St. Lambertus Kirche (12. Jahrhundert) führen.

Sie befinden sich am „Markt“ mit seinem besonderen Flair. Hier hat jedes Haus seine eigene Geschichte zu erzählen. So wie dieses Haus.

Das Weinbeckhaus.

„...Ein Türbalken trägt die Ziffer 1660. Peter Weinbeck zapft 1673 Wein und Bier, beschäftigt zwei Söhne und einen Wollweberknecht. In den 80er Jahren betrieb hier Vogel, der Bruder des Hotelbesizers, einen Flaschenbierhandel. Mit seinem Grauschimmel fuhr er übers Land und versorgte besonders die Bauern von Schwarzbach, wenn sie ihre ausgesuchten und reichlichen Weinbestände schonen wollten. Später hatte der Bäckermeister Korn in diesem Hause Bäckerei und Wirtschaft. Von der „aussichtsreichen“ Gaststube aus hielten die Wirtshausbesucher am Sonntag wenigstens Augenverbindung mit den fleißigen Kirchenbesuchern...“

Quelle: "Die Leute vom Mittelsten Bach", Horst G. Hütten, 1975



Zeichnung Eugen Kriesel, 1954. Gymnasialzeichenlehrer.

Die Wohnetage

Auf der ersten Etage befinden sich die gemütliche Wohnküche, der Essbereich und das Wohnzimmer mit Kaminofen. Uriges Fachwerk und Holzbalken vermitteln Behaglichkeit, hier werden Sie schöne Stunden mit Ihrer Familie und lieben Freunden verbringen. Auf dieser Etage gibt es auch ein kleines Gäste-WC und ein Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits- oder Schlafzimmer eignet.



Freuen Sie sich jetzt schon auf den nächsten Winter! Mit einem guten Buch in der Hand werden Sie sich vor dem wohligen Feuer des Kaminofens, der auf Wunsch im Haus bleiben kann, so richtig schön entspannen können. Überhaupt ist bei diesem Haus Entspannung angesagt. Innen wurde es vor wenigen Jahren noch einmal gut „in Schuss“ gebracht. Sicherlich werden ein paar Wände gestrichen werden müssen, aber darauf beschränkt es sich – je nach persönlichem Geschmack - im Innenbereich. Die Fassade ist ein wenig in die Jahre gekommen. Nach hinten ist sie verschiefert, ansonsten ist das Haus mit Kellenputz versehen und dieser benötigt einen neuen Anstrich. Sie mögen lieber sichtbares Fachwerk? Dazu gibt es bereits Pläne und wir können mit Kontakten behilflich sein.



Die verschiedenen Wohn- und Lebensbereiche gehen offen ineinander über. Durch den unterschiedlichen Lichteinfall wirken die Räume zu jeder Tageszeit hell und freundlich, für Gemütlichkeit sorgen Holzböden und Eichenbalken.







Zwischen Küche und Wohnraum befindet sich ein kommunikativer Essplatz. Hier werden Sie schöne Stunden beim Klönen, Essen und Spielen mit Ihrer Familie oder lieben Freunden verbringen.



Wohnküche



Die Küche ist schön groß und bietet zusätzlich zum Esszimmer einen gemütlichen Platz fürs Frühstück. Durch das Küchenfenster hat man einen herrlichen Blick auf die Kirche und den davorliegenden Marktplatz. Besser kann man nicht in den Tag starten!



Badezimmer

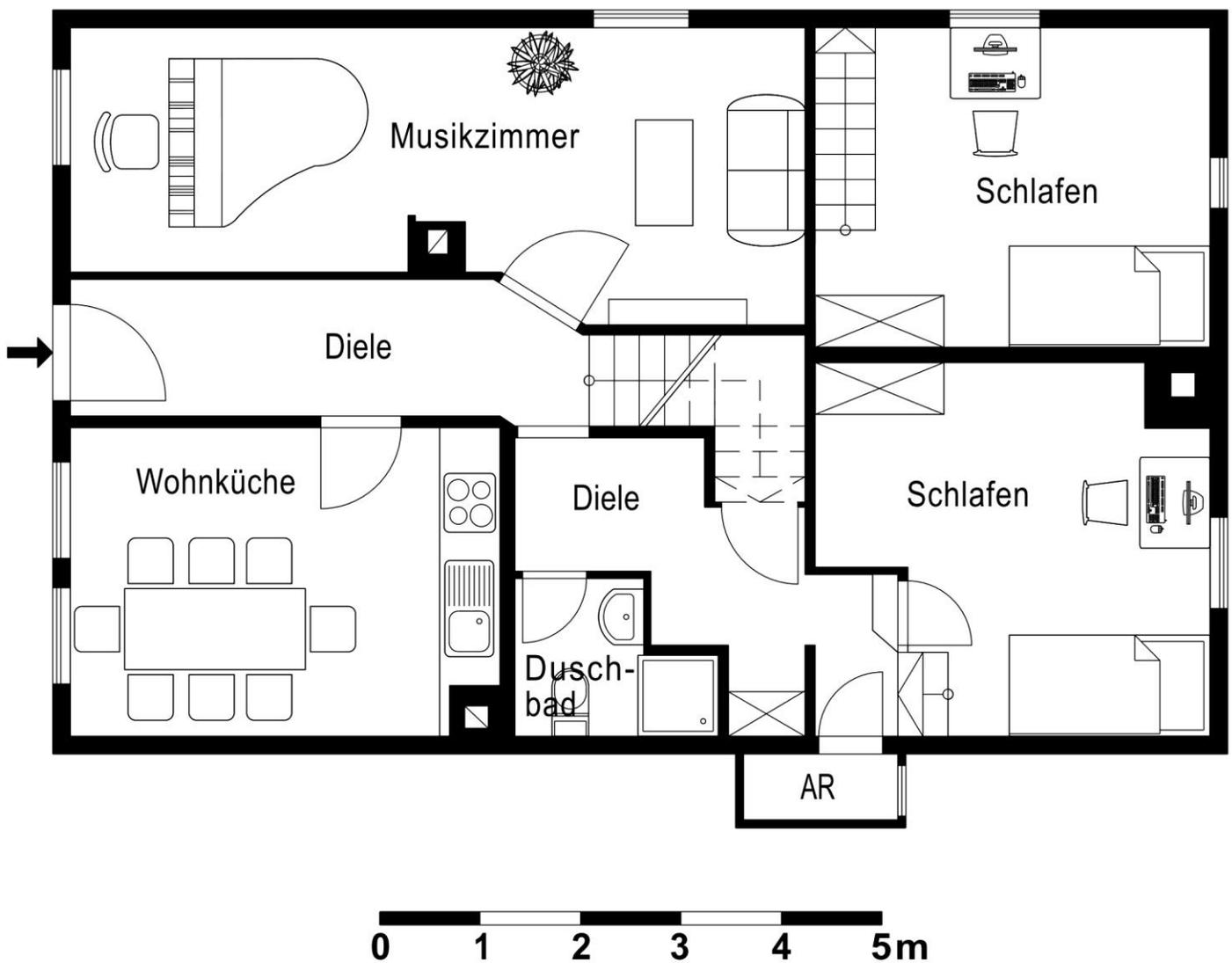


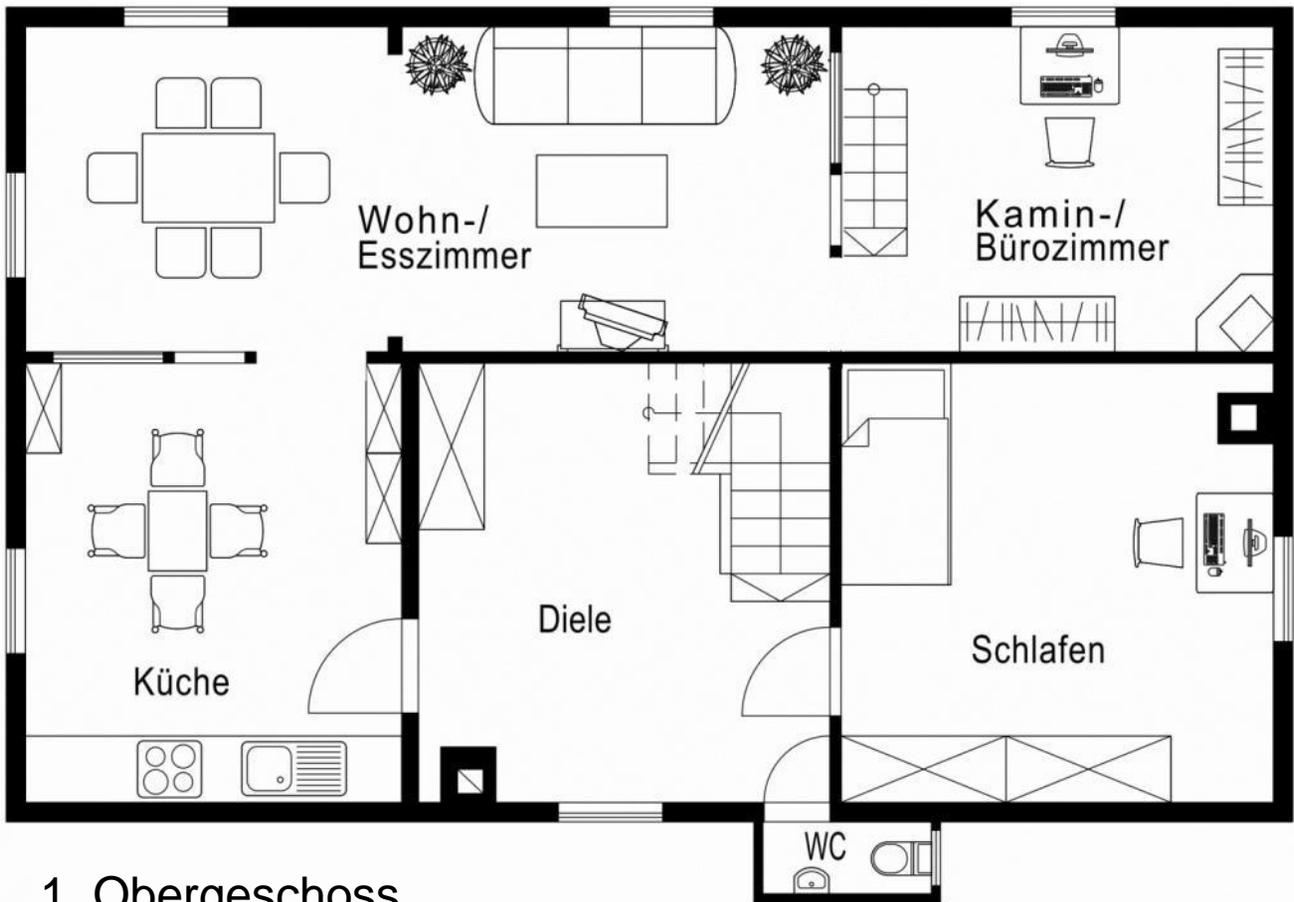
Das Dachgeschoss bietet Ihnen drei Zimmer mit Aussicht und ein großes Badezimmer mit Blick auf die Kirche. Sie sind ein Duschfan? Oder mögen Sie lieber ein entspannendes Wannenbad? Wie auch immer – hier haben Sie beides. Dieses Badezimmer, das Gäste-WC auf der ersten Etage und das Duschbad im Erdgeschoss wurden 2011 komplett erneuert. Mit zeitlos modernen weißen Fliesen und weißen Sanitärobjekten ausgestattet werden Sie viele Jahre Freude an diesen frischen Bädern haben.



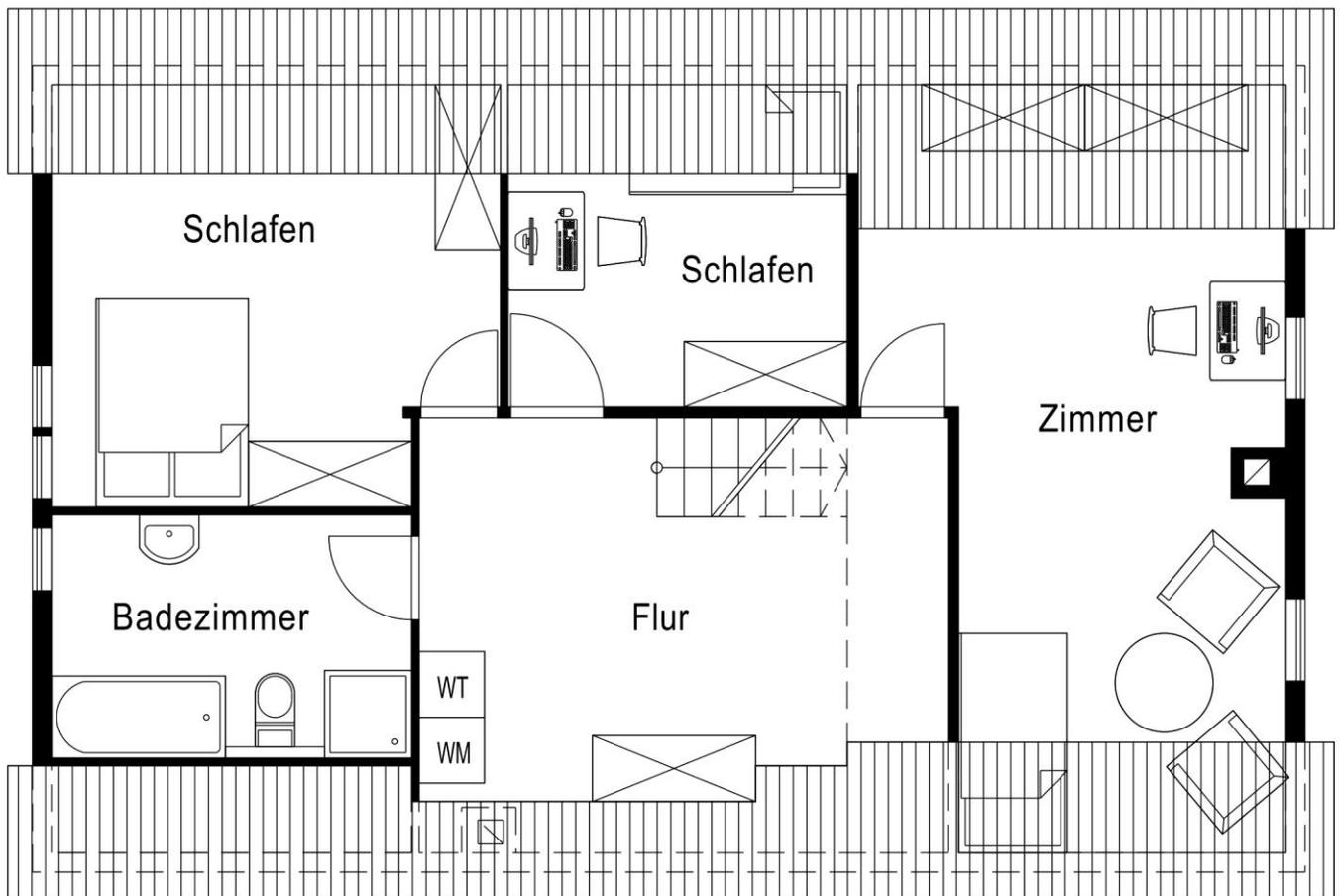
Grundrisse

Das Erdgeschoss





1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Das Weinbeckhaus ist voll unterkellert, in Längsrichtung sind zwei Gewölbe mit einer lichten Höhe von 2,30 m angeordnet . Es muss nicht erwähnt werden, dass sich ein solcher Keller meist prima für die Lagerung eines guten Weins eignet, aber aufgrund der natürlichen Feuchtigkeit eher nicht für die Aufbewahrung von Akten.

Das Grundstück bietet Ihnen auf der Westseite des Hauses einen schönen Platz für Ihren kleinen Gemüse- oder Kräutergarten im Topf. Freuen Sie sich auf selbstgezüchtete Tomaten, Auberginen und Beeren aller Art. Auch Ihren PKW können Sie hier parken. In der ebenerdigen und von außen zugänglichen Werkstatt ist neben viel Stauraum auch Platz für Ihr Werkzeug und für Ihre Fahrräder oder Motorroller.



Eigentlich hätten Sie gerne einen Garten? Den werden Sie ganz sicher nicht vermissen. Einen Platz für Ihr kleines Gemüsebeet in idealer Westausrichtung haben Sie direkt am Haus. Ihre Kinder werden gerne mit den Kindern aus der Nachbarschaft auf dem Marktplatz spielen, direkt vor Ihrer Haustür. Kein umständliches Verabreden, kein Durcheinander im eigenen Reich. Einfach die Tür auf und raus. Sie werden Ihre Tasse Kaffee bestimmt sehr gerne im *Café am Markt* nebenan trinken. Im Restaurant *zum Türmchen* können Sie zu fairen Preisen sehr lecker essen, hier gibt es außerdem Kölsch vom Fass. Und auf der gegenüberliegenden Seite des Marktplatzes finden Sie das *Dingle's*, einen beliebten Irish Pub. Wer so zentral wohnt, ist übrigens auch nicht mehr auf ein Taxi angewiesen.



Daten, Fakten und Kontakt

Immobilie:	„Das Weinbeckhaus“, Bergisches Fachwerkhaus
Lage:	Historische Oberstadt in Mettmann
Baujahr:	ca. 1660, Denkmalschutz
Größe:	Wohnfläche ca. 205 m ² , auf drei Wohnebenen Nutzfläche ca. 60 m ²
Grundstück:	171 m ² direkt am Markt, gegenüber der St. Lambertus Kirche, bebaute Fläche ca. 80 m ²
Bäder:	modernes helles Duschbad im Erdgeschoss Badezimmer im Dachgeschoss mit Badewanne und separater Dusche, weiße Fliesen und Sanitärausstattung Kleines Gäste-WC auf der Wohnebene im 1.OG
Heizung:	Gas-Brennwert-Heizung mit Warmwasseraufbereitung
Energiepass:	die Immobilie steht unter Denkmalschutz, daher ist ein Energiepass nicht erforderlich
Fenster:	Holzspaltenfenster, zweiflügelig, überwiegend mit Einfachverglasung
Renovierung:	umfassende Renovierung bzw. Sanierung in 2011 Erneuerung der beiden Bäder und Gäste-WC Dämmung der Dachschrägen und der Werkstatt zum Hochparterre komplette Elektrik erneuert Erneuerung der Heizungspumpe und aller Heizkörper Holzböden Eiche und Merbau, abgeschliffen oder erneuert
Internet/Fernsehen:	Es können Fotos, Musik und Videos auf einer neuen Glasfaser-Leitung verschickt werden. Beim Senden und Empfangen kann ein Tempo von bis zu 200 Megabit pro Sekunde erreicht werden. Damit sind Hochgeschwindigkeits-Internet, Fernsehen in 3 D und HD-Qualität möglich
Parken:	direkt am Haus auf dem eigenen Grundstück, Platz für Fahrräder und Mopeds in der Werkstatt mit ebenerdigen Eingang
Kaufpreis:	€ 239.000 zzgl. 3,57 % Maklercourtage Übernahme des Kaminofens und der beiden eingebauten Küchen im EG und 1. OG sind gegen eine Abstandsanzahlung in Höhe von € 5.000 möglich

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen
und laden Sie zu einer Besichtigung ein. Wir freuen uns auf Sie!

Immotionelles
Brigitte Graf-Farin
Hedwigstr. 2b
50999 Köln
Tel. 0221 93672990
Mobil 0176 6288 2553
immotionelles@t-online.de



Immotionelles
by Brigitte Graf-Farin

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immotionelles by Brigitte Graf-Farin, Hedwigstr. 2b, 50999 Köln, immotionelles@t-online.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Textquelle: Immobilienscout24.de

Hinweise

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen bei Erwerb Nebenerwerbskosten an.

Dies sind z.B. die Grunderwerbssteuer, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Maklercourtage.

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Immotionelles

Brigitte Graf-Farin

Hedwigstr. 2b

50999 Köln

Tel. 0221 93672990

Mobil 0176 62882553

immotionelles@t-online.de

Impressum

2015 by Brigitte Graf-Farin. Köln

Alle Fotos: foerster fotografie & werbung

Die Texte beruhen auf Angaben der Eigentümer.

Dabei haben wir sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen.