Velbert

3-Zimmer-Altbau mit Terrasse und Privatzugang

Objektnummer: 25250034

KAUFPREIS: 185.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	25250034
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1849

Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

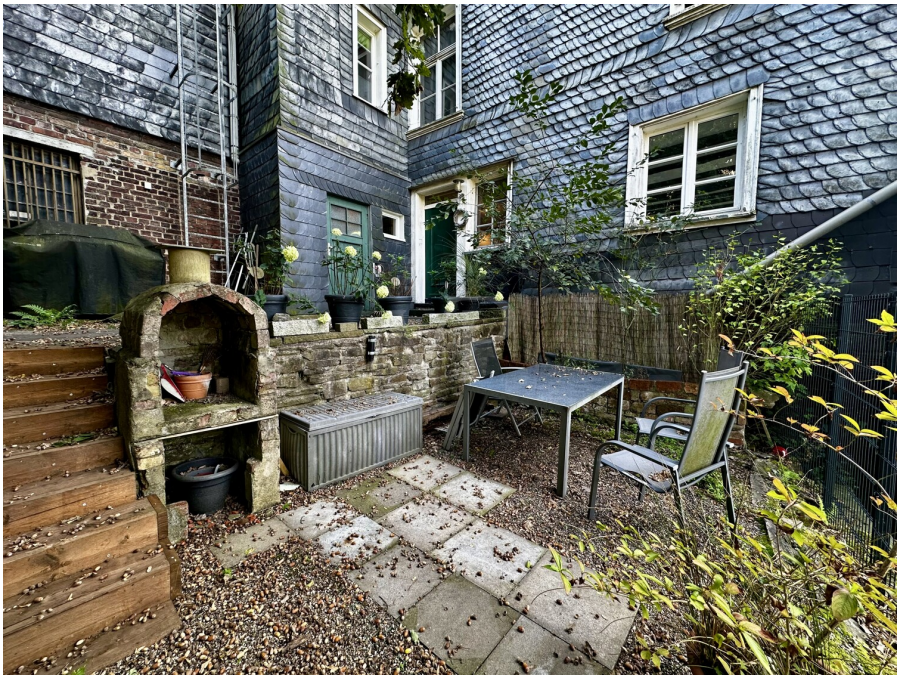
Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Ein erster Eindruck

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche verbindet den unverwechselbaren Charakter eines denkmalgeschützten Altbaus mit moderner Wohnqualität. Der private Eingang sorgt für ein angenehm separates Wohngefühl und macht dieses Zuhause zu einem besonderen Rückzugsort für alle, die Individualität und Stil zu schätzen wissen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der harmonisch in die offene Küche übergeht. Hier finden sich ideale Voraussetzungen für zeitgemäße Küchengeräte sowie Platz für eine gemütliche Sitzecke – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Frühstück. Links vom Eingang liegt ein praktisches Gäste-WC, während sich rechts das lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet, das mit seinen großzügigen Fenstern ein helles und einladendes Ambiente schafft.

Entlang des Flurs erreichen Sie ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer eignet, sowie das ruhige Schlafzimmer, das über einen kleinen Durchgang zugänglich ist. Gegenüber befindet sich das Badezimmer mit Dusche, und am Ende des Flurs bietet eine Abstellkammer willkommenen Stauraum.

Ein echtes Highlight ist die geschützte Terrasse, die einen privaten Außenbereich für entspannte Stunden im Freien bietet – sei es beim Lesen, für den Morgenkaffee oder gesellige Abende mit Freunden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die den besonderen Reiz eines historischen Altbaus mit dem Komfort modernen Wohnens verbinden möchten.

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 60 m²
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer)
- Erdgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau
- Eigener Eingang für mehr Privatsphäre
- Badezimmer mit Dusch & Gäste-WC
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Geschützte Terrasse als privater Außenbereich für Entspannung oder gesellige Abende

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im Herzen von Velbert-Langenberg, einem der charmantesten Stadtteile Velberts. Die Lage besticht durch ihre historische Altstadt-Atmosphäre mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, gemütlichen Cafés und Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die nahen Auffahrten zur A44 und A535 sind umliegende Städte wie Essen, Wuppertal und Düsseldorf schnell erreichbar. Spazier- und Wanderwege im Grünen sowie die Nähe zur Ruhr und zum Bergischen Land bieten zudem hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25250034 - 42555 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com