

Remscheid

# Nachhaltig, exklusiv und lichtdurchflutet – Ihr neues Zuhause in bester Lage

VP azonosító: 25063005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 233,79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 720 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Áttekintés

VP azonosító	25063005
Hasznos lakótér	ca. 233,79 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 98 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.03.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



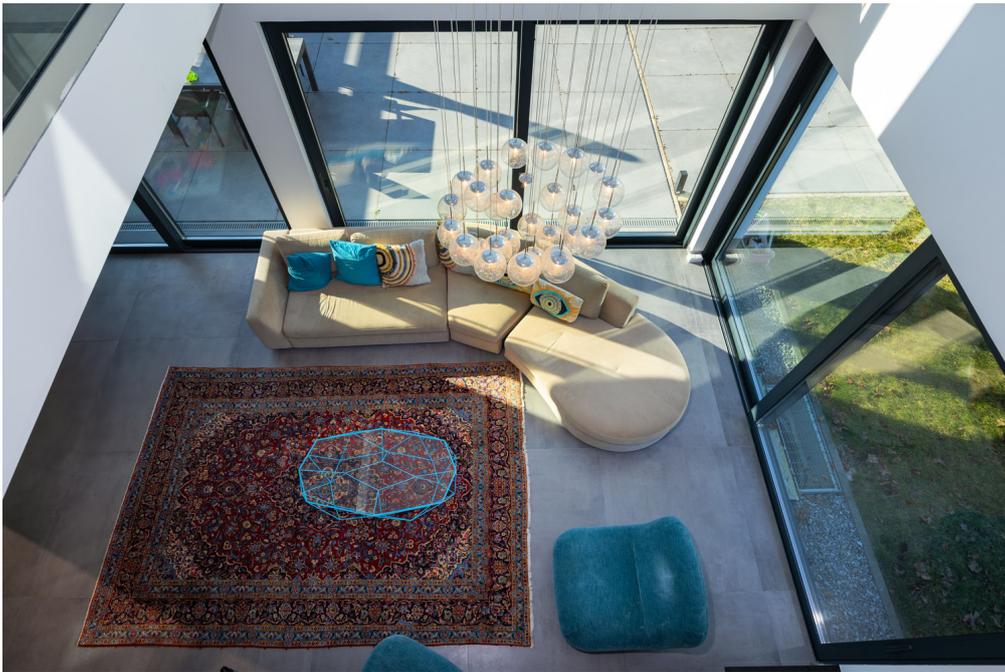
VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



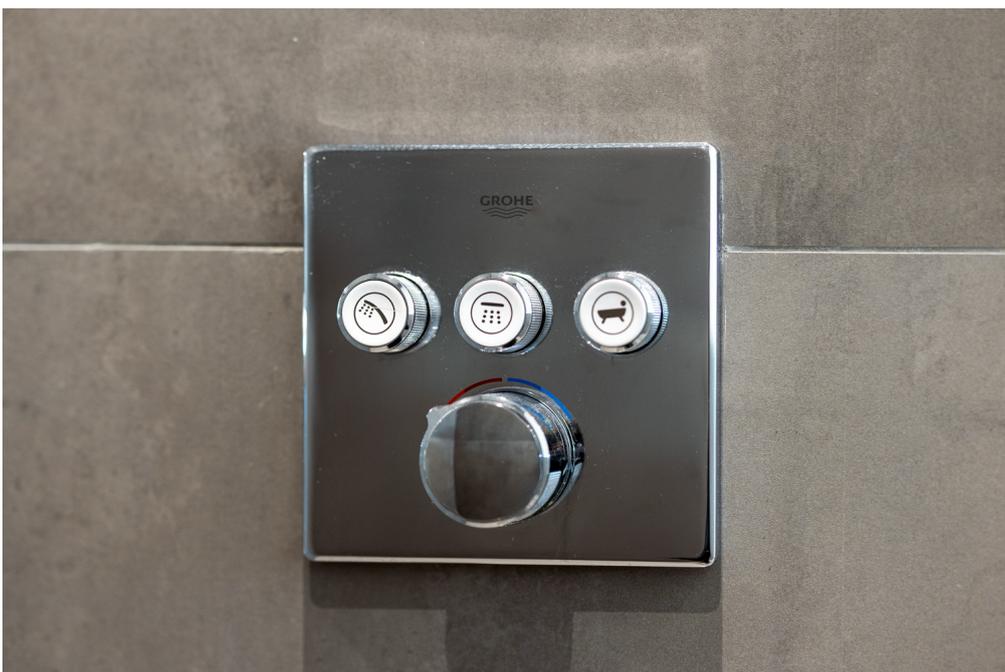
VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Az also benyomás

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Die großformatigen Bodenfliesen und die exklusive Einbauküche setzen stilvolle Akzente und unterstreichen die hohe Bauqualität. Hier wird Kochen zum Vergnügen und das Zusammensein mit Familie und Freunden zum unvergesslichen Erlebnis.

Wohnen in bester Lage

Dieses Architektenhaus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in eine neue Lebensphase zu gehen!

**VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Minden a helyszínról

Dieses charmante Haus befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Remscheid, im malerischen Stadtteil Ehringhausen. Die Umgebung zeichnet sich durch elegante freistehende Einfamilienhäuser und stilvolle Villen aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass Sie alles Notwendige bequem vor Ort finden. Die lebendige Remscheider Innenstadt sowie das Allee-Center sind in weniger als 10 Minuten erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Die Anbindung an die Autobahn A1 ist ebenfalls hervorragend – in nur etwa 5 Autominuten gelangen Sie auf die Schnellstraße. Das Zentrum von Wuppertal erreichen Sie in ca. 15 Minuten, während Düsseldorf und Köln jeweils nur etwa 25 bzw. 35 Minuten entfernt sind.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten!

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

VP azonosító: 25063005 - 42859 Remscheid

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)