Velbert

Drei Wohneinheiten mit Weitblick: Stadtnah und doch mitten in der Natur

Número da propriedade: 2525004-02

PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • **ÁREA:** ca. 215 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 712 m²

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Numa vista geral

Número da propriedade	2525004-02
Área	ca. 215 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	4
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	545.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Área útil	ca. 78 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	08.09.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	157.50 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

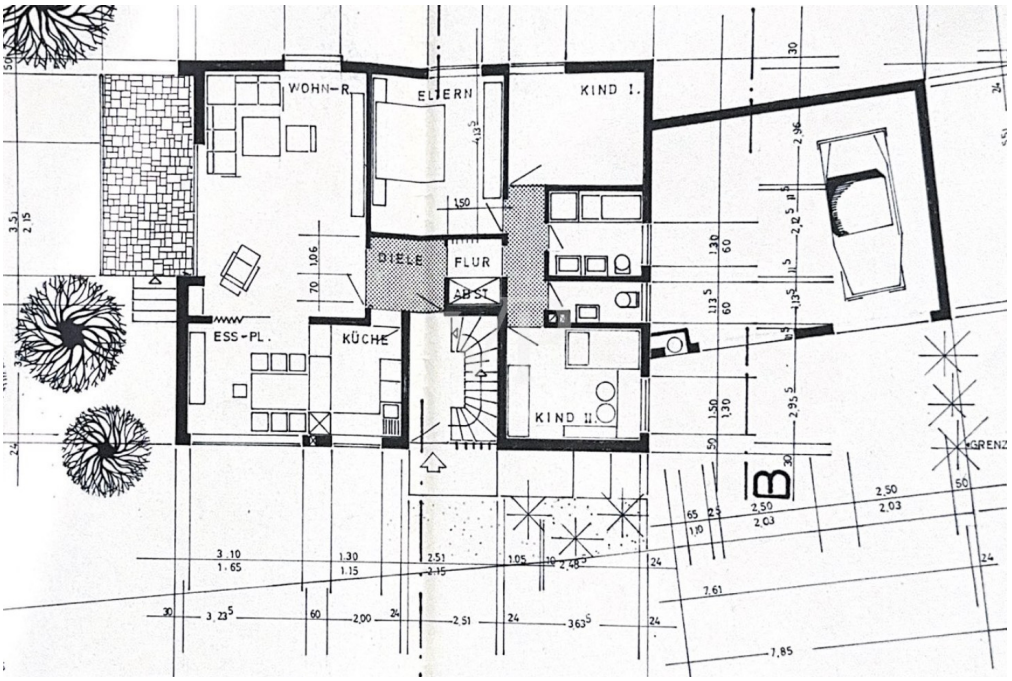
O imóvel

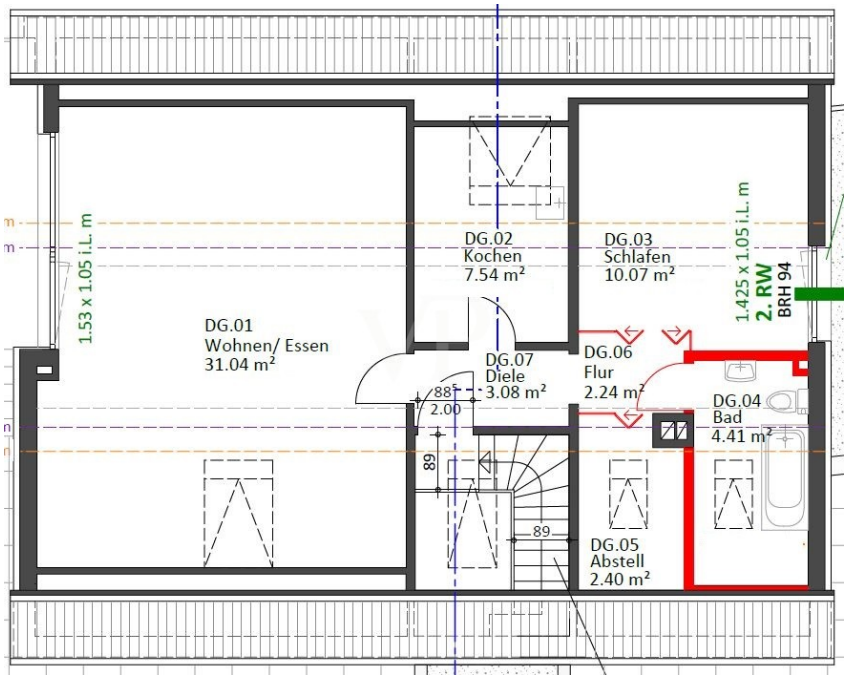
Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

O imóvel

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

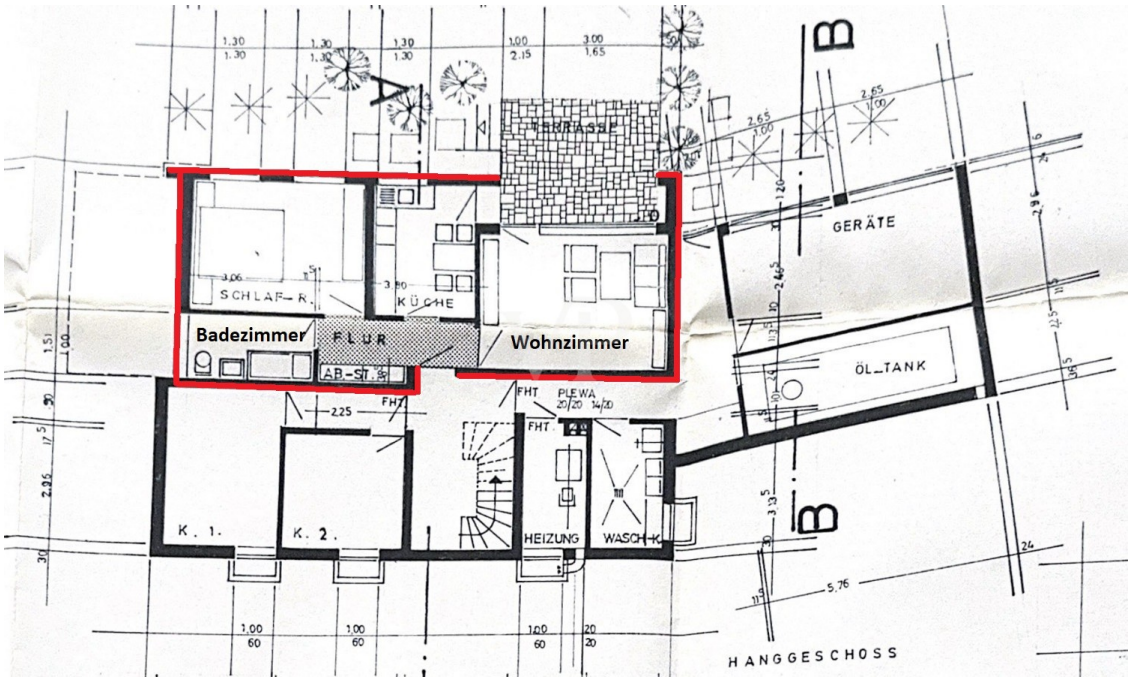
O imóvel



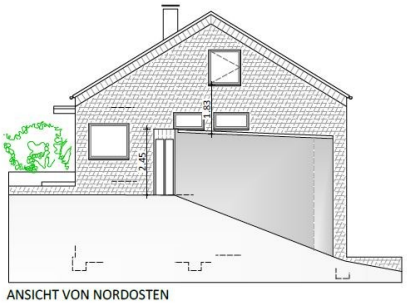


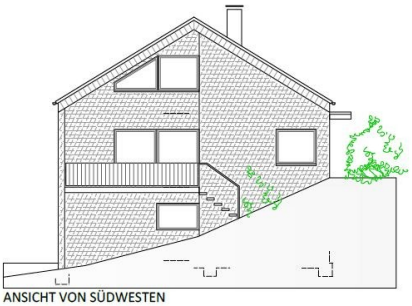
Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

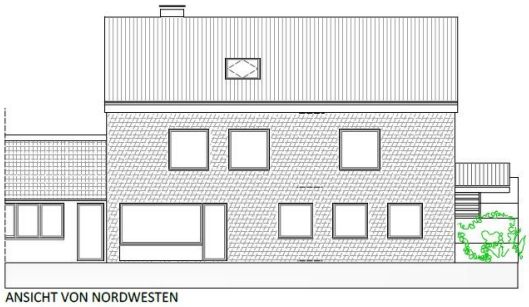
O imóvel



ANSICHT VON SÜDOSTEN


ANSICHT VON NORDOSTEN


ANSICHT VON SÜDWESTEN


ANSICHT VON NORDWESTEN

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten aus dem Baujahr 1972 bietet Ihnen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 215 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 712 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt acht Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer, überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Gesamtfläche von ca. 298 m² setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohneinheit 1 (Erdgeschoss): ca. 101,22 m²

- Wohneinheit 2 (Kellergeschoss): ca. 52,97 m²

- Wohneinheit 3 (Dachgeschoss): ca. 60,78 m²

- Nutzfläche: ca. 78,75 m²

- Technikfläche: ca. 4,85 m²

Die Wohneinheiten 1 und 2 sind derzeit vermietet, während die Wohneinheit 3 leer steht. Aus diesem Grund sind online derzeit nur Fotos der Dachgeschosswohnung verfügbar. Die vermieteten Einheiten befinden sich jedoch in einem modernen und sehr gepflegten Zustand und können bei weiterem Interesse selbstverständlich besichtigt werden.

In den letzten Jahren wurden verschiedene energetische Sanierungen durchgeführt – darunter der Austausch der Fenster durch Wärmeschutzverglasung sowie ein neues Dach. Dadurch befindet sich das Haus in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Das großzügige Grundstück mit ca. 712 m² bietet ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Garten für Hobbygärtner, Spielfläche für Kinder oder Rückzugsort zum Entspannen.
Zusätzlich verfügt das Haus über drei Terrassen, die zum Verweilen einladen und den Wohnkomfort ideal ergänzen – perfekt für sonnige Stunden oder geselliges Beisammensein im Freien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Detalhes do equipamento

Die ca. 215 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Wohneinheiten, was das Haus hervorragend für eine größere Familie, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur Nutzung einer Einheit als separate Einliegerwohnung geeignet macht. Die acht Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Wohn- und Essbereiche, Kinder- oder Arbeitszimmer.
Die fünf gut geschnittenen Schlafzimmer schaffen Platz für Rückzugsmöglichkeiten. Die drei modernisierten Badezimmer ermöglichen durch ihre durchdachte Ausstattung einen hohen Komfort. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht einfallen und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar, sodass ein komfortabler Alltag gewährleistet ist. Auch die Verkehrsanbindung ist durch ihre Nähe zu wichtigen Straßen und öffentlichen Verkehrsmitteln als vorteilhaft zu bezeichnen. Trotz der idyllischen Lage sind es kurze Fahrwege in die umliegenden Großstädte.

Velbert-Langenberg ist ein Stadtteil von Velbert in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, der für seine ruhige Atmosphäre und malerische Umgebung bekannt ist. Der Stadtteil bietet eine Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Besonders sehenswert sind die schönen Wanderwege in der umliegenden Natur, die sich ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten eignen.

Die lokale Gemeinschaft ist aktiv und es gibt verschiedene Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern. Zudem ist Langenberg gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was den Zugang zu größeren Städten in der Umgebung erleichtert.

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 157.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 2525004-02 - 42555 Velbert

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alina Karla

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com