

Velbert

Drei-Familienhaus in beliebter Wohnlage mit Garage und Stellplatz

VP azonosító: 25250007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 520 m²

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

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

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Áttekintés

VP azonosító	25250007
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1925
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	370.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	233.38 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az ingatlan



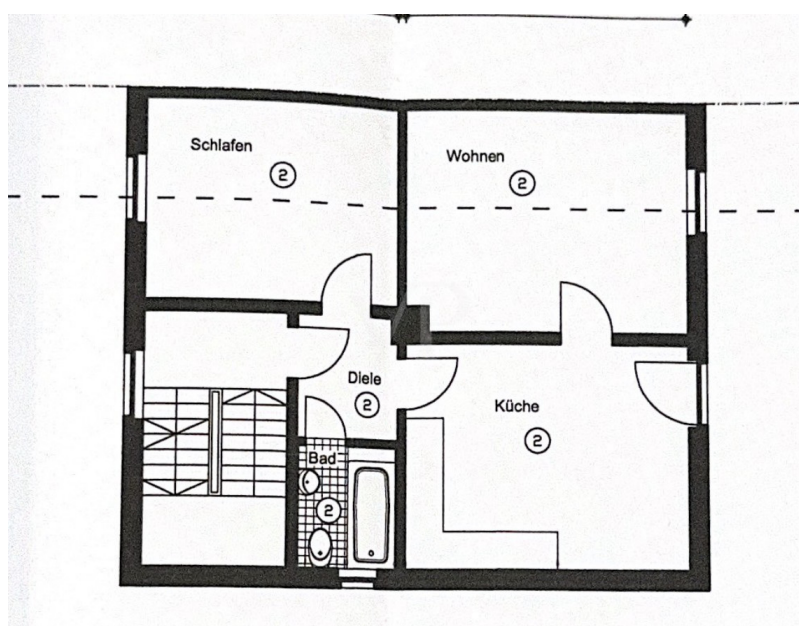
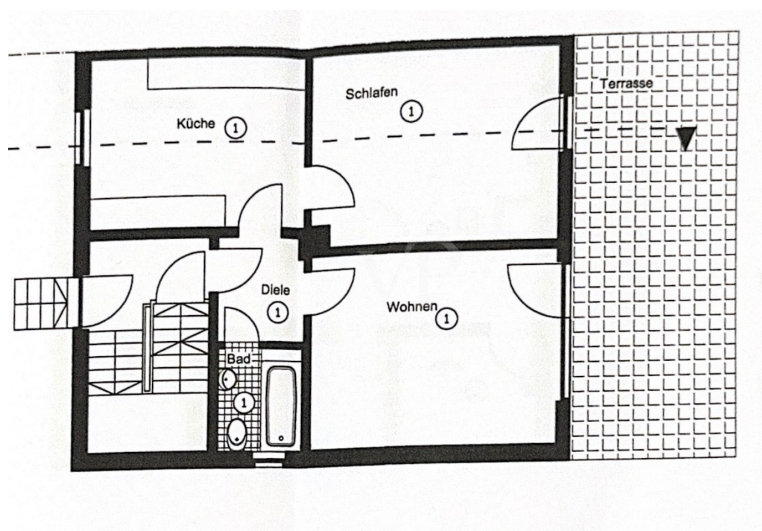
VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

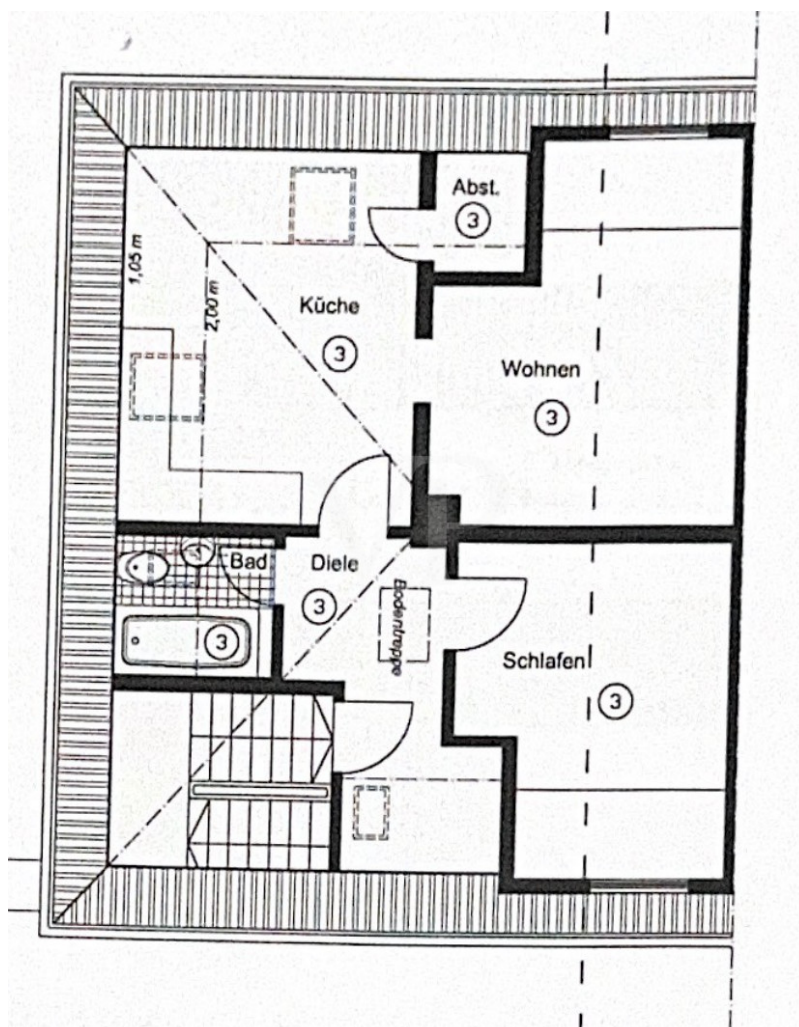
Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1925 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 520 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde fertiggestellt und verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Eine ca. 25 m² große Terrasse bietet zusätzlichen Platz im Außenbereich, der sich für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Der Garten bietet zudem genügend Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Garten. Im Preis enthalten sind eine Garage und ein Stellplatz.

Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Részletes felszereltség

Wohneinheit Erdgeschoss: frei

Wohneinheit Obergeschoss: vermietet

Wohneinheit Dachgeschoss: frei

Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor

Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

Gemeinsame Nutzung der Heizung mit dem Nachbarhaus

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Schulen und Kitas liegen in erreichbarer Nähe, sodass sich das Haus auch für Familien eignet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen aller Art befinden sich ganz in der Nähe. Die über die Autobahnanbindung A535/A44 erreichen Sie die umliegenden Großstädte Essen und Wuppertal in wenigen Autominuten.

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25250007 - 42549 Velbert

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com