

Velbert

3-Zimmer-Altbau mit Terrasse und Privatzugang

Codice oggetto: 25250034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250034
Superficie netta	ca. 60 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1849

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25250034 - 42555 Velbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com