Velbert

Modernes Wohnhaus mit großem Garten und einzigartiger Aussicht

Objektnummer: 24250012

KAUFPREIS: 969.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 360 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.300 m²

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

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

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	24250012
Wohnfläche	ca. 360 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1974
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	969.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Sauna, Kamin

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	20.03.2034

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	120.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1974 bietet auf insgesamt ca. 360 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine große Familie oder auch für zwei Generationen unter einem Dach. Mit einem Grundstück von ca. 1300 m², besticht die Immobilie nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre vielfältige Ausstattung. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer und 5 Badezimmer, was großzügigen Wohnraum für jeden Bewohner garantiert. Zusätzlich gibt es eine separate Einliegerwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer Terrasse, die sich ideal als Kapitalanlage, Gästebereich oder die älteren Kinder eignet. Besonders hervorzuheben sind die luxuriösen Extras dieser Immobilie. Ein Kamin, der vor etwa sechs Jahren eingebaut wurde, sorgt für gemütliche Atmosphäre an kalten Tagen. Zudem verfügt das Haus über eine neuwertige Sauna , in der man sich nach einem langen Tag entspannen kann sowie einen Fitnessraum mit Fußbodenheizung. Des Weiteren besitzt die Immobilie eine Photovoltaikanlage, die zur Energiegewinnung beiträgt und somit die Nebenkosten reduziert. Im Garten befinden sich ein Pizzaofen sowie ein Gartenhäuschen, eine Jagdhütte, ein Gewächshaus und eine gemütliche Bar, die zum geselligen Beisammensein einladen. Für Fahrzeuge stehen drei Stellplätze und zwei Garagenplätze zur Verfügung. Zudem wurde eine Wallbox installiert, um Elektroautos bequem aufladen zu können. Ein GRANDER Wasserbelebungssystem sorgt für eine bessere Wasserqualität und steigert das Wohlbefinden. Insgesamt bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Gartenbereich. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Haus näher kennenzulernen.

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Ausstattung und Details

- ca. 1300 m² Grundstück
- ca. 360 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und Terrasse
- Balkon
- 12 Zimmer
- 5 Badezimmer
- Kamin ca. 6 Jahre alt
- neuwertige Sauna
- Fitnessraum mit Fußbodenheizung (die Decke ist mit einem speziellen Schwimmbeckenputz versehen, welcher die Feuchtigkeit absaugt)
- Photovoltaikanlage
- Pizzaofen im Garten
- Gartenhäuschen, Jagdhütte, Gewächshaus und Bar im Garten vorhanden
- drei Stellplätze
- zwei Garagenplätze
- Wallbox
- GRANDER Wasserbelebungssystem

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus liegt in landschaftlich sehr ruhiger, waldnaher Umgebung. Die Auffahrten zur A42 und A535 sind nah gelegen. Daher können Sie in kurzer Zeit die umliegenden Städte Düsseldorf, Essen und Wuppertal erreichen. Langenberg verfügt über einen S-Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Essen und Wuppertal/Düsseldorf. Jegliche Art von Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern oder in der näheren Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Objektnummer: 24250012 - 42555 Velbert

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24250012 - 42555 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com