Velbert / Neviges

Sonniges Haus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24250017

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 545.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 185 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 320 m^2

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

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

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Auf einen Blick

Objektnummer	24250017
Wohnfläche	ca. 185 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Baujahr	2001

Kaufpreis	545.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieinformationen	VERBRAUCH

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Die Immobilie

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2001 erbaute Reihenendhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185 m² ausreichend Platz für eine Familie mit der Möglichkeit, einen Teil zu vermieten. Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern, bietet die Immobilie genügend Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Das Haus besticht durch modernes Design und hochwertige Ausstattung. Das Haus befindet sich auf einem ca. 320 m² großen Grundstück in Hanglage, wodurch ein traumhafter Blick nach Süden garantiert ist. Der Garten bietet somit die perfekte Möglichkeit, die Sonne zu genießen und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die Hanglage verleiht dem Grundstück zudem eine besondere Note und sorgt für eine idyllische Atmosphäre. Die Immobilie besticht besonders durch ihre moderne und zeitgemäße Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs schafft ein großzügiges Raumgefühl. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Bäder sind stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen versehen. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein separates Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Im Keller befindet sich ein großer Einliegerbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Außerdem gibt es einen Abstellraum und eine Waschküche. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten machen die Lage des Hauses besonders attraktiv. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein. Dieses moderne Reihenendhaus in Hanglage bietet eine attraktive Kombination aus modernem Wohnkomfort, idyllischer Lage und ausreichend Platz für die ganze Familie. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Ausstattung und Details

Reihenendhaus am Ende einer Sackgasse
-Einliegerbereich
-Wohnfläche: 185 m²
-Grundstück: 320 m²
-Sonniger Garten in Hanglage
-Südterrasse
-Südbalkon
-Westterrasse
-Hochwertige Ausstattung
-Gas-Heizung aus 2016
-Stellplatz
-Kauf eines weiteren Stellplatzes möglich

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Alles zum Standort

Velbert-Neviges, eine malerische Stadt in Nordrhein-Westfalen, ist der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Stadt besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Bergischen Landes und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Metropolen des Ruhrgebiets. Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Autobahn, die direkt zum Flughafen Düsseldorf führt (ca. 30 Minuten Fahrzeit). Alternativ ist die nächste S-Bahnhaltestelle (Fußweg ca. 5 Minuten) fußläufig erreichbar. Mit zahlreichen Grünflächen, Parks und einem charmanten historischen Stadtkern strahlt Velbert-Neviges einen einladenden, lebenswerten Charme aus. Dieses Reihenendhaus besticht durch seine gute Lage am Ende einer verkehrsberuhigten Spielstraße.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

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