Velbert

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 24250026

KAUFPREIS: 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 194 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 549 m^2

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

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

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

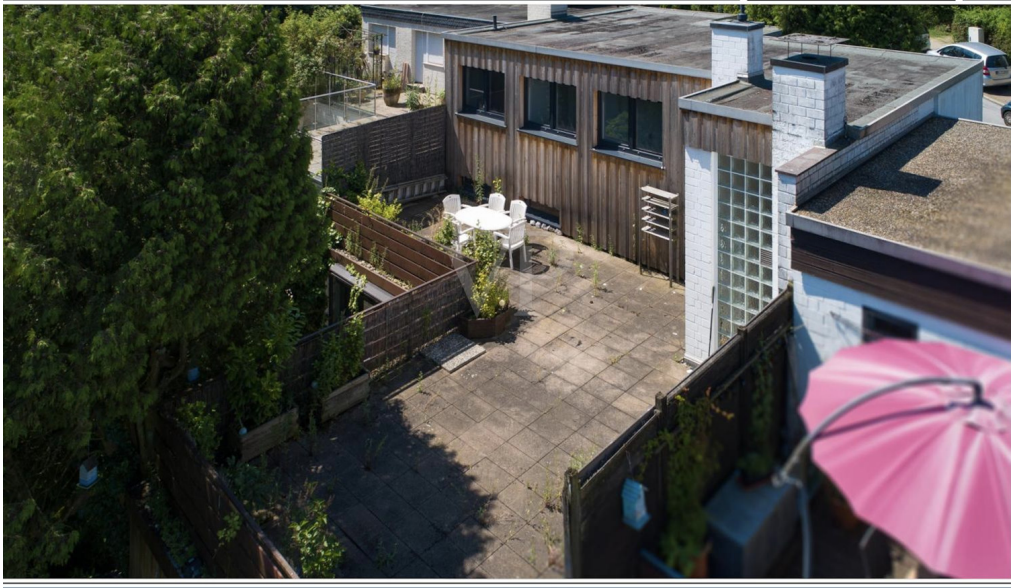
Auf einen Blick

Objektnummer	24250026
Wohnfläche	ca. 194 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1972

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

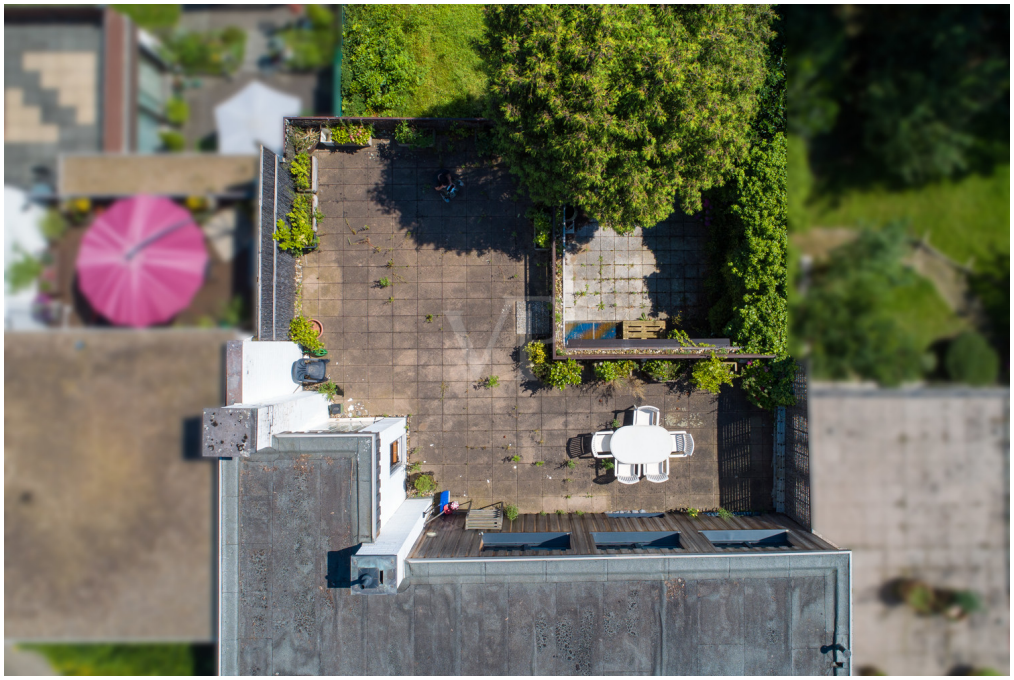
Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Ein erster Eindruck

Das vollständig renovierte Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1972 bietet mit insgesamt 6 Zimmern (4 Schlafzimmern) und 3 Badezimmern genügend Platz für eine Familie oder zur idealen Nutzung mehrerer Generationen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand, sie wurde kontinuierlich modernisiert.

Die Ausstattung des Hauses wurde laufend erneuert und sorgt für einen modernen Wohnkomfort. So wurden beispielsweise 2010 ein Bad im Kellerappartement eingebaut und 2017 ein neues Dach installiert. Im Jahre 2020/21 erfolgte eine umfassende Modernisierung, bei der alle Fenster erneuert, die Haustür ausgetauscht, die Fassadendämmung und Holzverkleidung erneuert sowie eine neue Gasheizung eingebaut wurden. Zudem wurden das Hauptbadezimmer komplett neu gestaltet, neuer Laminat verlegt und die Treppenverkleidung erneuert.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Einbauküche im Obergeschoss installiert, welche noch unter Garantie steht. Diese hochwertige Küche bietet viel Platz und modernste Geräte. Des Weiteren verfügt das Haus über 2 Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen.

Das Zweifamilienhaus besticht durch seine geräumigen und hellen Räume sowie die durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als eine attraktive Immobilie mit moderner Ausstattung und großzügigem Platzangebot. Ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und gut gepflegten Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Ausstattung und Details

Es wurden folgenden Renovierungsmaßnahmen durchgeführt:
2010:
-Einbau Bad im Kellerappartement
2017:
-Neues Dach
2020/21:
- Alle Fenster neu
- Haustür neu
- Fassadendämmung und Holzverkleidung neu
- neue Gasheizung
- Badezimmer in Hauptwohnung neu
- Laminat und Treppenverkleidung neu
2022:
- Einbauküche im OG 2022 neu (noch laufende Garantie)
2024:
-Einbau neuer Hauswasseranlage

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Alles zum Standort

Velbert bietet Ihnen mit sowohl ländlicher als auch städtischer Gegenden Ruhe und Erholung, sowie auch Unterhaltung und abwechslungsreiche Unternehmungen. Hier findet jeder sein Plätzchen!
Durch die Nähe zu Wuppertal, Essen und Düsseldorf sind Ausflüge spontan möglich und schnell erreicht. Die nächste Autobahn ist gut 10 Minuten entfernt, wodurch Sie flexibel bleiben. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, so dass Sie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zügig unterwegs sind.

Objektnummer: 24250026 - 42555 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com