Haan

Light-flooded 2-room penthouse apartment in a central location in Haan

Property ID: 25134018

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

At a glance

Property ID	25134018
Living Space	ca. 57 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	149.000 EUR
Type	Attic
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	292.70 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

The property

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

A first impression

Charming 2-room penthouse apartment with a welcoming atmosphere in a sought-after location. This lovingly maintained 2-room penthouse apartment is located in a multi-family building constructed around 1900 with a total of 6 units and combines historical charm with modern living comfort. Offering approximately 57 m² of living space, it features a well-designed layout that harmoniously blends coziness and openness. The cleverly designed rooms make optimal use of every square meter and are characterized by the distinctive sloping ceilings, which lend the apartment its special, homely charm. Numerous windows ensure bright, cheerful lighting and create a pleasant living atmosphere. The heart of the apartment is the spacious living area – ideal for relaxing, reading, or spending time with friends. From here, you can access the small, charming balcony with a view of the surrounding greenery, inviting you to linger and enjoy the view – perfect for enjoying peace and quiet after a long day or relaxing in the sun. The modern fitted kitchen, installed as part of the comprehensive renovation in 2015, is included in the purchase price. It impresses with its functionality, timeless design, and ample workspace and storage. The quiet bedroom offers space for a double bed and creates a pleasant retreat. The bright bathroom features a bathtub and practical storage options. The apartment is in excellent condition overall. During the 2015 renovation, all surfaces were renewed, the kitchen was modernized, and the fixtures and fittings were brought up to contemporary standards. Individually controlled central heating ensures efficient warmth and comfort as needed. The apartment is currently reliably rented until the end of 2025 – a clear advantage for investors who value stable, long-term tenancies. With a view to the sustainable development of the area and the high quality of living, this property offers attractive future prospects. The location is also compelling: shops, cafes, restaurants, and all amenities for daily needs are in the immediate vicinity. At the same time, you can enjoy the tranquility of a green environment – an ideal mix of urban living and relaxation. This apartment is the perfect combination of investment property and idyllic residential setting – well-maintained, modern, charming, and future-proof. To give you a better idea of what this apartment is like, we've digitally visualized two rooms for you. See for yourself the unique charm of this penthouse apartment – we look forward to your inquiry and scheduling a viewing appointment!

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

Details of amenities

* 2 Zimmer Dachgeschosswohnung
* lichtdurchflutet mit hohen Decken und freiliegenden Balken
* inkl. Einbauküche
* Bad mit Badewanne und Fenster
* kleiner Balkon mit Blick ins Grüne
* vollständig renoviert 2015
* gepflegte, moderne Ausstattung
* vermietet bis Ende 2025

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Haan, einer charmanten Stadt im Bergischen Land zwischen Düsseldorf und Wuppertal. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer ausgezeichneten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A46 und A3 ist die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv. Düsseldorf, Wuppertal und Solingen sind innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar.

Haan selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einer charmanten Innenstadt, vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten sowie grünen Naherholungsgebieten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 292.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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

Property ID: 25134018 - 42781 Haan

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com