

Velbert

3-room old building with terrace and private access

Property ID: 25250034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

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

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| Property ID | 25250034 | Purchase Price | 165.000 EUR |
| Living Space | ca. 60 m ² | Type | Ground floor |
| Rooms | 3 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bedrooms | 2 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 2 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |
| Year of construction | 1849 | | |

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

Energy Data

| | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



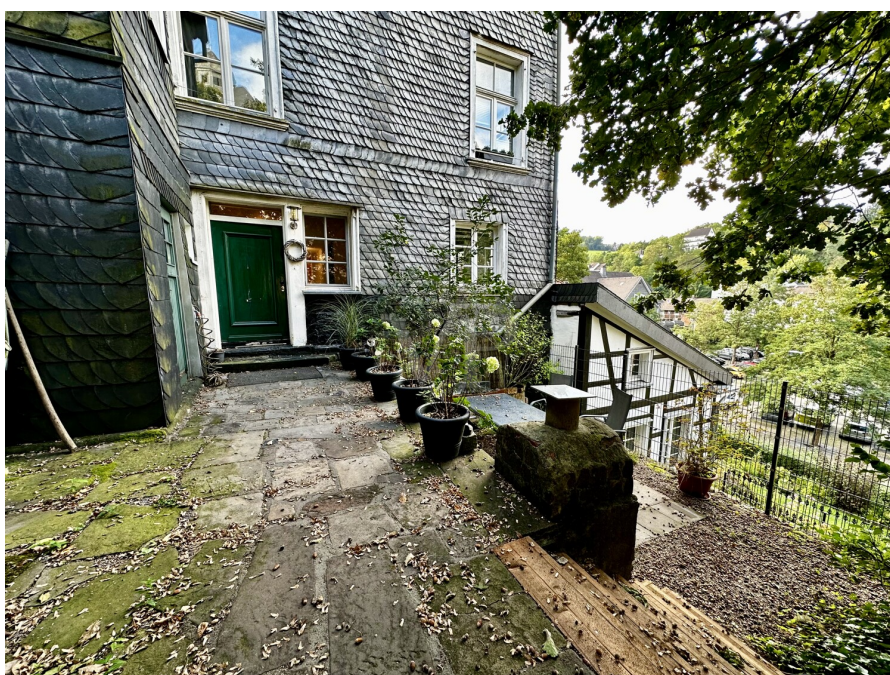
Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

The property



Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

A first impression

This charming 3-room ground-floor apartment, with approximately 60 m² of living space, combines the distinctive character of a listed historic building with modern living comfort. The private entrance ensures a pleasant sense of privacy and makes this home a special retreat for those who appreciate individuality and style. Upon entering, you are greeted by a welcoming entrance area that flows seamlessly into the open-plan kitchen. Here you will find ideal conditions for modern kitchen appliances as well as space for a comfortable seating area – perfect for your first coffee of the morning or a relaxed breakfast. To the left of the entrance is a convenient guest WC, while to the right, the light-filled living room opens up, its generous windows creating a bright and inviting atmosphere. Along the hallway, you will find a flexible room, ideal as a home office, children's room, or guest room, as well as the quiet bedroom, accessible via a small doorway. Opposite is the bathroom with a shower, and at the end of the hallway, a storage room offers welcome storage space. A true highlight is the sheltered terrace, offering a private outdoor space for relaxing hours outdoors – whether reading, enjoying morning coffee, or spending convivial evenings with friends. This apartment is ideal for singles, couples, or small families who wish to combine the unique charm of a historic building with the comforts of modern living.

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

Details of amenities

- 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

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

All about the location

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.

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

Other information

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.

Property ID: 25250034 - 42555 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com