

Velbert

Edificio antiguo de 3 habitaciones con terraza y acceso privado.

Número de propiedad: 25250034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 169.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

De un vistazo

Número de propiedad	25250034
Superficie habitable	ca. 60 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1849

Precio de compra	169.999 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Una primera impresión

Este encantador apartamento de 3 habitaciones en planta baja, con aproximadamente 60 m² de espacio habitable, combina el carácter distintivo de un edificio histórico protegido con la comodidad de una vida moderna. La entrada privada garantiza una agradable sensación de privacidad y convierte esta casa en un refugio ideal para quienes aprecian la individualidad y el estilo. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor que se integra a la perfección con la cocina abierta. Aquí encontrará electrodomésticos modernos, así como espacio para una cómoda zona de estar, perfecta para su primer café de la mañana o un desayuno relajado. A la izquierda de la entrada se encuentra un práctico aseo de invitados, mientras que a la derecha se abre el luminoso salón, cuyos amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor. A lo largo del pasillo, encontrará una habitación versátil, ideal como despacho, habitación infantil o habitación de invitados, así como el tranquilo dormitorio, accesible a través de una pequeña puerta. Enfrente se encuentra el baño con ducha, y al final del pasillo, un trastero ofrece un espacio de almacenamiento muy útil. Una de las mejores opciones es la terraza cubierta, que ofrece un espacio privado al aire libre para relajarse al aire libre, ya sea leyendo, disfrutando del café de la mañana o pasando agradables tardes con amigos. Este apartamento es ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas que deseen combinar el encanto único de un edificio histórico con las comodidades de la vida moderna.

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25250034 - 42555 Velbert

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com