

Velbert

## Casa de tres familias en una popular zona residencial con garaje y plaza de aparcamiento.

*Número de propiedad: 25250007*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

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

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## De un vistazo

Número de propiedad	25250007	Precio de compra	370.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Dormitorios	3		
Baños	3		
Año de construcción	1925		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	19.03.2029	Demanda de energía final	233.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## La propiedad



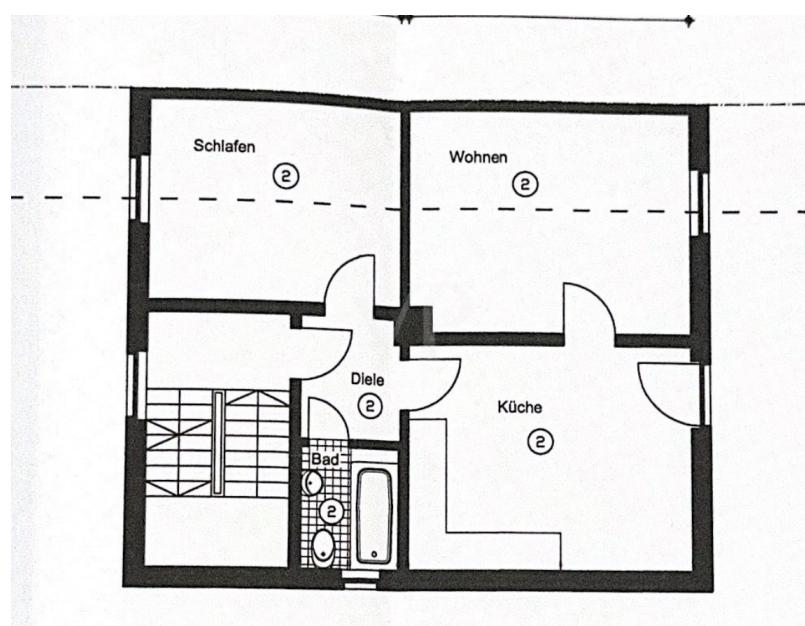
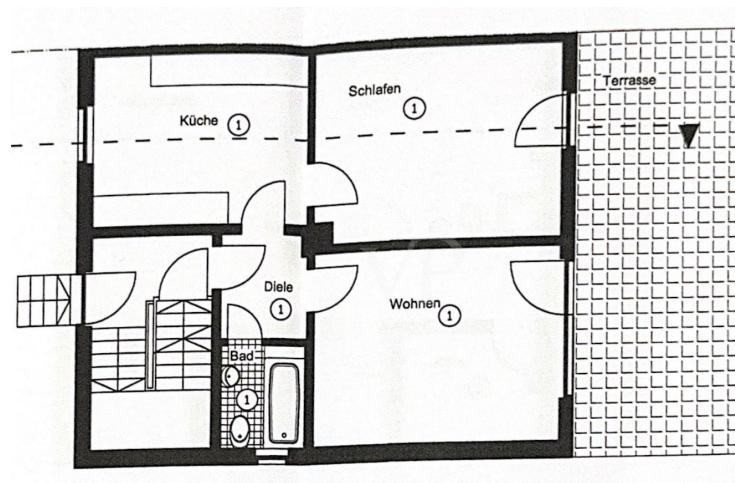
Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

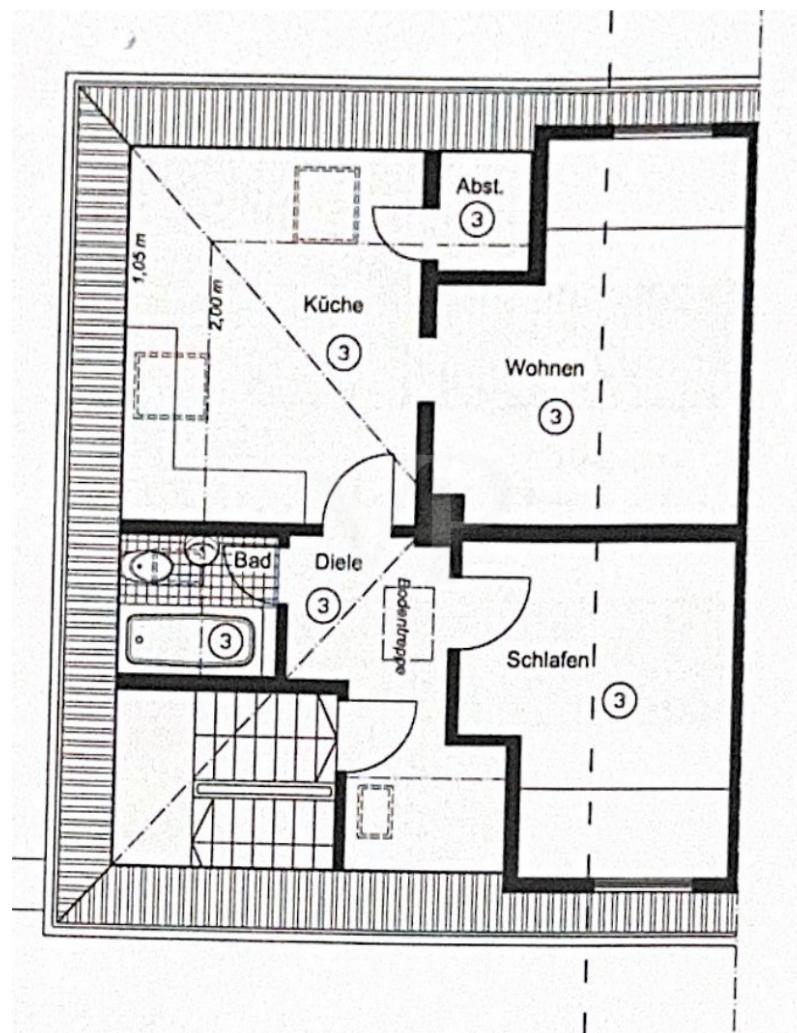
## La propiedad



Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, bien mantenida, fue construida en 1925 y ofrece aproximadamente 160 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 520 m<sup>2</sup>. Con un total de seis estancias, incluyendo tres dormitorios y tres baños, la propiedad ofrece un amplio espacio habitable apto para diversos usos. La casa está completamente terminada y cuenta con calefacción central, lo que garantiza un suministro de calor fiable. Una terraza de aproximadamente 25 m<sup>2</sup> ofrece espacio exterior adicional, ideal para socializar o relajarse al aire libre. El jardín también ofrece amplio espacio para diversas opciones de paisajismo. El precio incluye garaje y plaza de aparcamiento. Se ha concedido el permiso de obra para añadir balcones.

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Detalles de los servicios

Wohneinheit Erdgeschoss: frei

Wohneinheit Obergeschoss: vermiertet

Wohneinheit Dachgeschoss: frei

Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor

Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

Gemeinsame Nutzung der Heizung mit dem Nachbarhaus

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Schulen und Kitas liegen in erreichbarer Nähe, sodass sich das Haus auch für Familien eignet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen aller Art befinden sich ganz in der Nähe. Die über die Autobahnanbindung A535/A44 erreichen Sie die umliegenden Großstädte Essen und Wuppertal in wenigen Autominuten.

Número de propiedad: 25250007 - 42549 Velbert

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25250007 - 42549 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](mailto:velbert@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)