Wülfrath

Barrierefreie 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und barrierefreiem Zugang

Número de propiedad: 25250020

PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

- 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: 25250020 - 42489 Wülfrath

De un vistazo

Número de propiedad	25250020
Superficie habitable	ca. 70 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	109.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet eine attraktive Wohnfläche von ca. 70 m² und befindet sich in der 10. Etage eines im Jahr 1969 errichteten Gebäudes. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung, die Ihren Wohnkomfort in den Mittelpunkt stellt. Die Wohnung erstreckt sich über 3,5 Zimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung. Das große Wohnzimmer dient als zentraler Aufenthaltsort, in dem Sie gesellige Abende oder gemütliche Stunden genießen können. Die integrierte Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die alle notwendigen Geräte und ausreichend Stauraum bietet. Ein gepflegtes Badezimmer rundet das Raumangebot ab. Besonders hervorzuheben ist der einladende Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft und Sonne zu genießen. Hier können Sie den Ausblick auf die Umgebung entspannt erleben. Das Haus ist durch einen barrierefreien Zugang mit einer Rampe am Hintereingang erreichbar, was für ein hohes Maß an Komfort und Zugänglichkeit sorgt. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden und bedient alle Etagen einschließlich des Kellers – ein Vorteil für den alltäglichen Komfort und die Zugänglichkeit für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.Für Ihre Fahrzeuge stehen Stellplätze auf dem Hinterhof zur Verfügung, was in dieser Lage einen unschätzbaren Vorteil darstellt. Sie müssen sich keine Gedanken über lästige und zeitaufwändige Parkplatzsuchen machen. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, dennoch zentral gelegenen Wohngebiet, das durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Diese attraktive Wohngelegenheit lädt Sie ein, zu einer Besichtigung vorbeizukommen und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Bei Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen individuellen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher zu bringen und Ihre neue potenzielle Wohnadresse vorzustellen. Entdecken Sie, wie Sie sich hier wohlfühlen können und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause.

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 70 m²
- 3,5 Zimmer
- zwei Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- Küche inkl. Einbauküche
- Bad
- Balkon
- Stellplätze auf dem Hinterhof vorhanden
- Barrierefreier Zugang über eine Rampe vom Hintereingang möglich
- Aufzug vorhanden, der in alle Etagen fährt (Keller ebenfalls)

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25250020 - 42489 Wülfrath

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 131.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25250020 - 42489 Wülfrath

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com