

Velbert

Tres unidades residenciales con vistas panorámicas: Cerca de la ciudad pero rodeadas de naturaleza.

Número de propiedad: 2525004-03



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 712 m²

Número de propiedad: 2525004-03 - 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: 2525004-03 - 42555 Velbert

De un vistazo

Número de propiedad	2525004-03
Superficie habitable	ca. 215 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 78 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.09.2034	Consumo de energía final	157.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



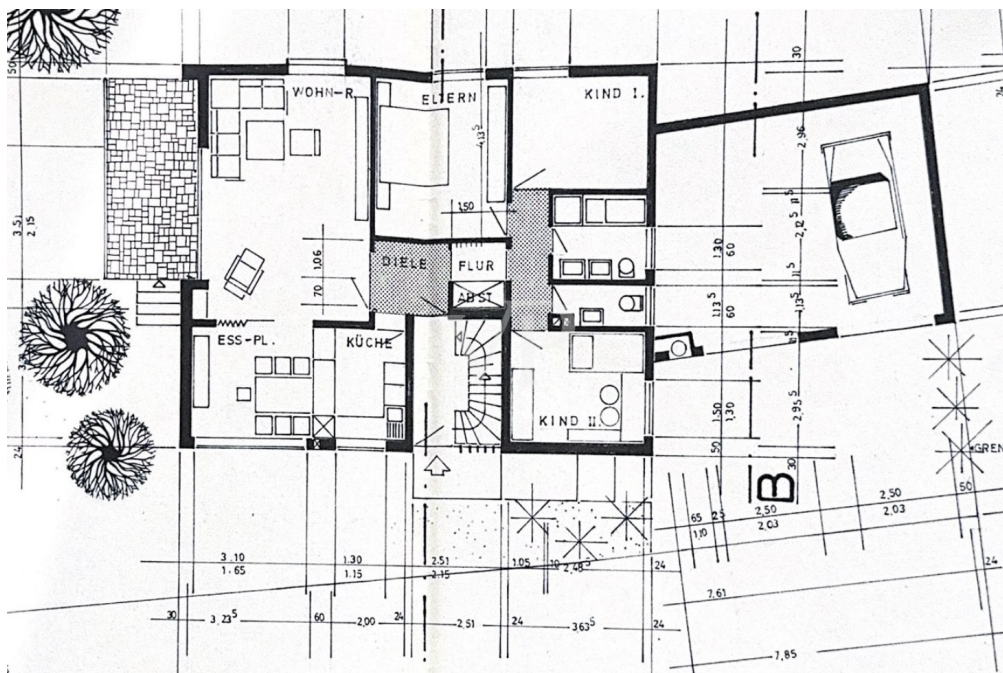
Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



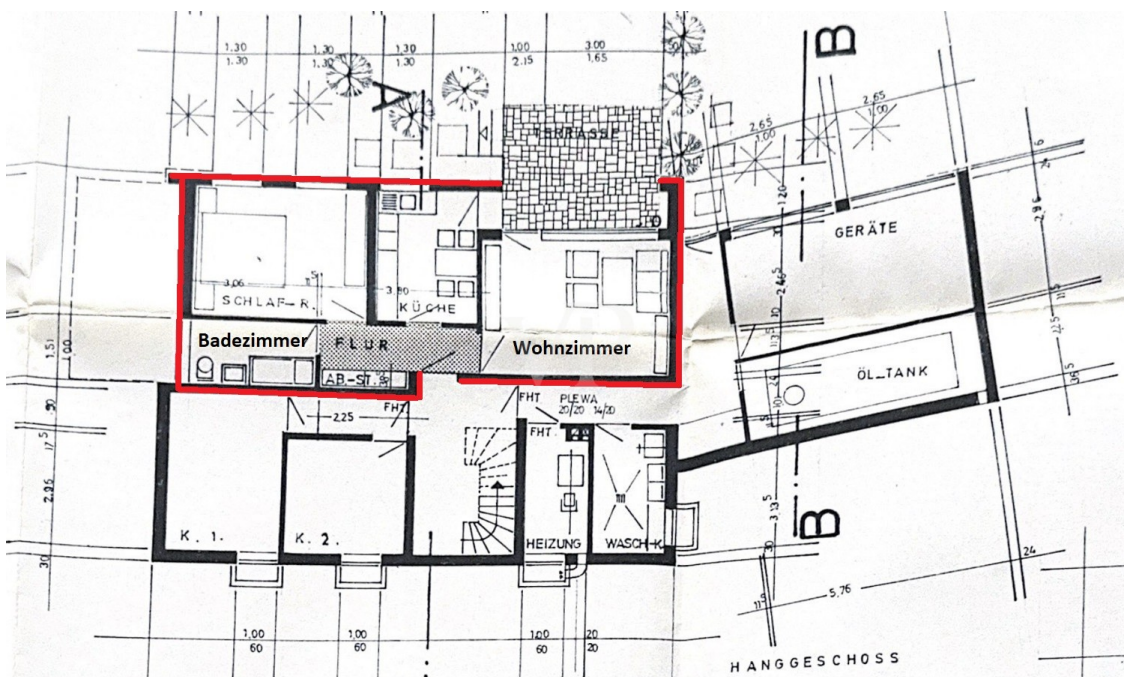
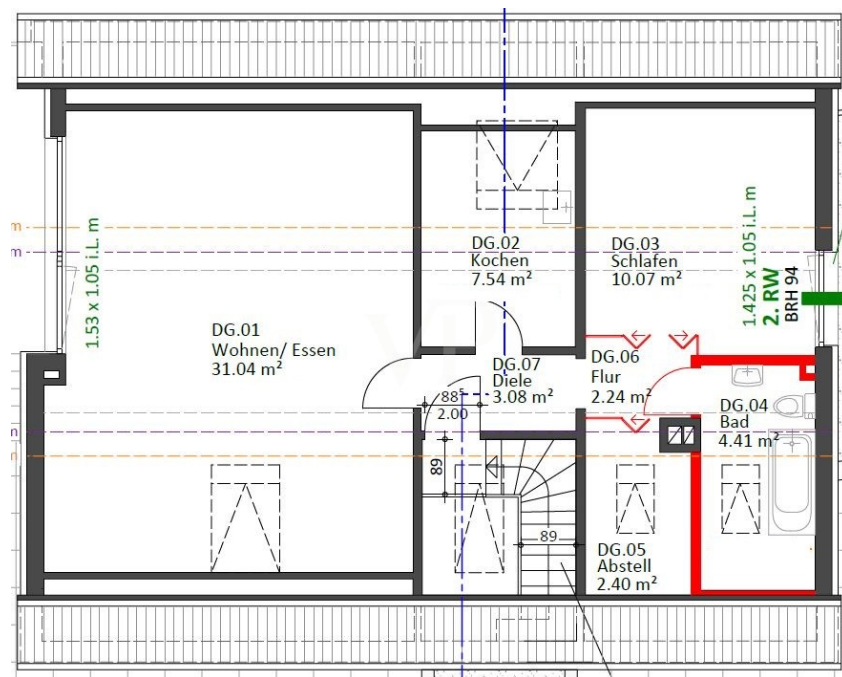
Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



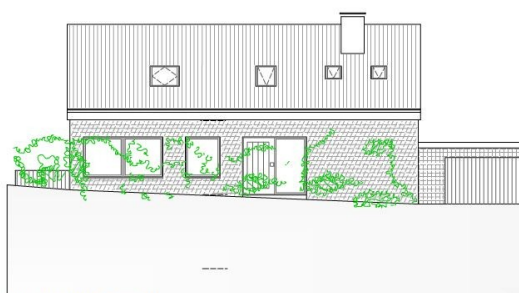
Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad

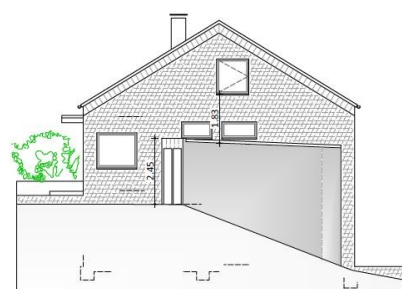


Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

La propiedad



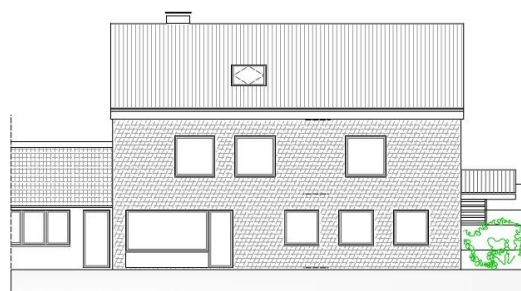
ANSICHT VON SÜDOSTEN



ANSICHT VON NORDOSTEN



ANSICHT VON SÜDWESTEN



ANSICHT VON NORDWESTEN

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1972 y en perfecto estado de conservación, ofrece diversos usos en sus aproximadamente 215 m² de superficie habitable sobre una parcela de aproximadamente 712 m². Con un total de ocho estancias, incluyendo cinco dormitorios y tres baños, la propiedad presume de una distribución cuidada y un ambiente agradable. La superficie habitable total de aproximadamente 298 m² se distribuye de la siguiente manera: Unidad 1 (planta baja): aprox. 101,22 m²; Unidad 2 (sótano): aprox. 52,97 m²; Unidad 3 (ático): aprox. 60,78 m²; Superficie útil: aprox. 78,75 m²; Área técnica: aprox. 4,85 m². La Unidad 1 está actualmente alquilada, mientras que las Unidades 2 y 3 están vacías. El apartamento de la planta baja estará disponible a partir del 1 de febrero de 2026. Por este motivo, actualmente solo están disponibles online fotos de los apartamentos de la planta alta y del sótano. El apartamento alquilado se encuentra en un estado moderno y muy bien cuidado, y puede visitarse previa solicitud. La espaciosa propiedad de aproximadamente 712 m² ofrece amplio espacio para diversos usos, ya sea como jardín para aficionados a la jardinería, zona de juegos infantiles o un lugar de relax. Tres terrazas invitan a relajarse y complementan a la perfección la comodidad de la vivienda, perfectas para disfrutar del sol o para reuniones sociales al aire libre. El edificio se ha mantenido y modernizado periódicamente en muchas áreas durante los últimos años. En 2010 se llevó a cabo una renovación integral para una mayor eficiencia energética: la fachada recibió un aislamiento térmico de 140 mm de espesor (WLG 035) y, al mismo tiempo, se renovó por completo el tejado, incluyendo un aislamiento de 200 mm, nuevas tejas, canalones y claraboyas. En 2012, se modernizó el sistema de calefacción y se sustituyó por una eficiente caldera de condensación de gasóleo con quemador, caldera y depósito de agua nuevos. El mantenimiento regular, realizado por empresas especializadas, garantiza un funcionamiento fiable y económico. Las ventanas también se sustituyeron o se les instaló acristalamiento con aislamiento térmico en varias fases entre 2010 y 2021. Además, se inspeccionaron, renovaron y sustituyeron parcialmente las persianas y los cajones de las persianas. En general, la casa se encuentra en buen estado de conservación. La eficiencia energética es la última y la propiedad ofrece un gran potencial de modernización, ideal para diseñar la casa a su gusto y hacer realidad la casa de sus sueños.

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

Detalles de los servicios

Die ca. 215 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Wohneinheiten, was das Haus hervorragend für eine größere Familie, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur Nutzung einer Einheit als separate Einliegerwohnung geeignet macht. Die acht Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Wohn- und Essbereiche, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die fünf gut geschnittenen Schlafzimmer schaffen Platz für Rückzugsmöglichkeiten. Die drei modernisierten Badezimmer ermöglichen durch ihre durchdachte Ausstattung einen hohen Komfort. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht einfallen und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar, sodass ein komfortabler Alltag gewährleistet ist. Auch die Verkehrsanbindung ist durch ihre Nähe zu wichtigen Straßen und öffentlichen Verkehrsmitteln als vorteilhaft zu bezeichnen. Trotz der idyllischen Lage sind es kurze Fahrwege in die umliegenden Großstädte.

Velbert-Langenberg ist ein Stadtteil von Velbert in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, der für seine ruhige Atmosphäre und malerische Umgebung bekannt ist. Der Stadtteil bietet eine Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Besonders sehenswert sind die schönen Wanderwege in der umliegenden Natur, die sich ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten eignen.

Die lokale Gemeinschaft ist aktiv und es gibt verschiedene Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern. Zudem ist Langenberg gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was den Zugang zu größeren Städten in der Umgebung erleichtert.

Número de propiedad: 2525004-03 - 42555 Velbert

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 157.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 2525004-03 - 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