

Velbert

Maison de trois logements dans un quartier résidentiel prisé, avec garage et place de parking.

CODE DU BIEN: 25250007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 362.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 520 m²

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25250007
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	362.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.38 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1925

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

La propriété



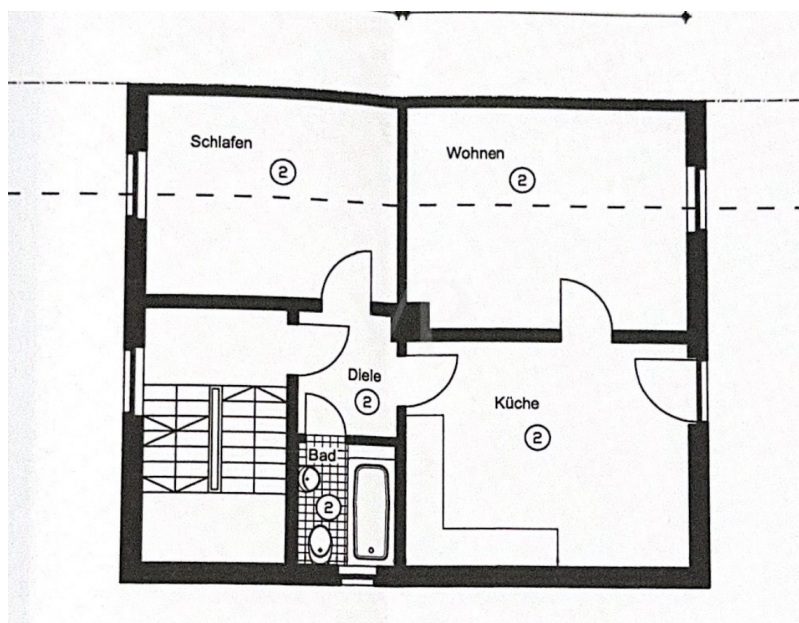
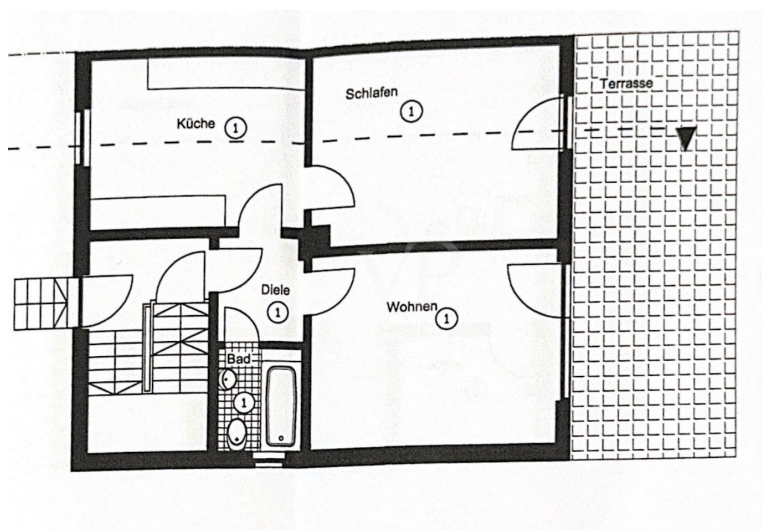
CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

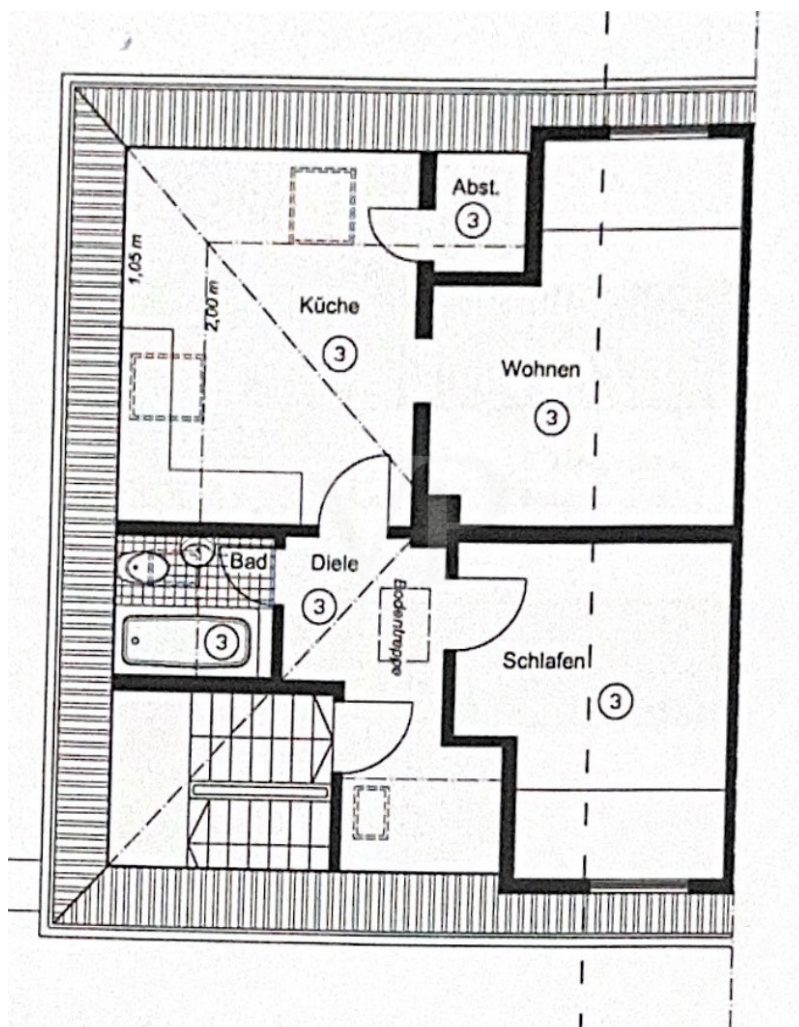
La propriété



CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Une première impression

Cette maison multifamiliale bien entretenue, construite en 1925, offre environ 160 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 520 m². Avec un total de six pièces, dont trois chambres et trois salles de bains, la propriété offre un espace de vie généreux, adapté à de multiples usages. La maison est entièrement finie et dispose d'un chauffage central, garantissant un confort thermique optimal. Une terrasse d'environ 25 m² offre un espace extérieur supplémentaire, idéal pour se détendre ou recevoir. Le jardin offre également de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Un garage et une place de parking sont inclus dans le prix. Un permis de construire pour l'ajout de balcons a été accordé.

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Détails des commodités

Wohneinheit Erdgeschoss: frei

Wohneinheit Obergeschoss: vermietet

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

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25250007 - 42549 Velbert

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com