

Velbert

Smart Home in Neviges - Reihenendhaus zum Sofortbezug

CODE DU BIEN: 26250017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m²

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

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

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26250017
Surface habitable	ca. 140 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

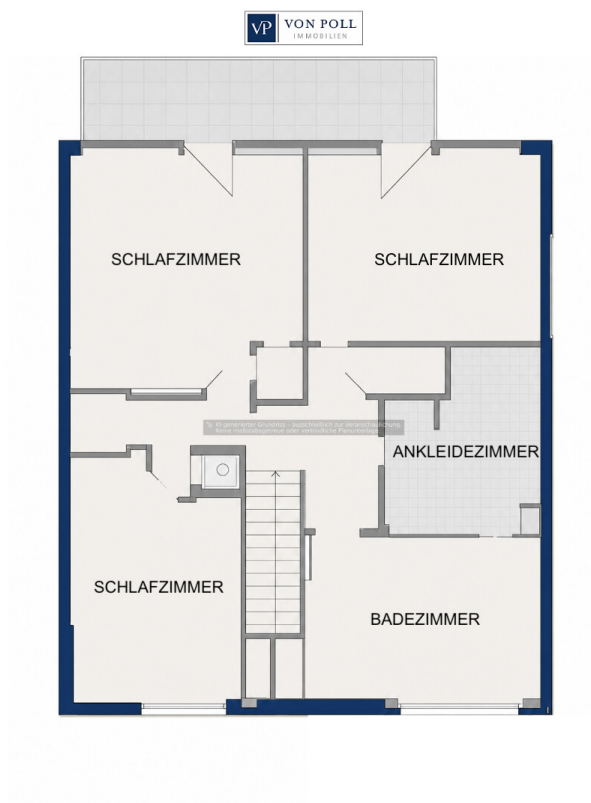
La propriété



CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 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: 26250017 - 42553 Velbert

Une première impression

Dieses modernisierte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 600 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m² und ist auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Damit bietet das Objekt eine attraktive Kombination aus Raumangebot und Wohnqualität, die unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht wird.

Das Haus überzeugt durch eine modernisierte Ausstattung und eine gehobene Ausstattungsqualität, sodass Sie hier ein Zuhause finden, das sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt. Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2005 durchgeführt. Dabei wurde besonderer Wert auf zeitgemäße Technik und Komfort gelegt, sodass sich das Gebäude in einem sehr gepflegten und ansprechenden Zustand präsentiert.

Die vier Zimmer des Hauses sind vielseitig nutzbar und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – etwa als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer. Drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, was ausreichend Platz für Familien, Paare oder Menschen mit individuellem Raumbedarf schafft. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen einen entspannten Start in den Tag sowie ausreichend Privatsphäre für die Hausbewohner oder Gäste.

Die zentrale Heizungsanlage sowie die vorhandene Fußbodenheizung sorgen jederzeit für ein angenehmes Wohnklima und eine effiziente Beheizung aller Bereiche. Diese Ausstattung trägt maßgeblich zur Wertigkeit der Immobilie bei. Die Kombination aus Heizungsarten ermöglicht eine flexible Steuerung der Raumtemperatur und sorgt für Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Platz für Freizeitgestaltung im Freien, Gartenaktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen. Ob individuelle Gartengestaltung, Spielfläche für Kinder oder Bereiche zum gemeinsamen Verweilen – mit ca. 600 m² steht Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten offen, um das Grundstück nach Ihren eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Ein weiterer Vorteil ist die erhöhte Ausstattungsqualität des Hauses. Sie profitieren von hochwertigen Ausführungen, die den Alltag erleichtern und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Der gepflegte Zustand des Hauses sowie die Modernisierung im Jahr 2005 gewährleisten, dass Renovierungen kurzfristig nicht erforderlich sind.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die Wert auf großzügigen Wohnraum,

moderne Ausstattung und ein attraktives Grundstück legen. Die durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern bietet komfortable Lebensbedingungen und Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses modernisierte Haus persönlich kennenzulernen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

Détails des commodités

- Kernsanierung 2005
- Heizung aus 2006
- Küche aus 2016
- Dach aus 2023
- Fußbodenheizung im Küche und Wohnzimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrische Rolläden
- Smart Home
- Wohnliche Kellerräume
- Sauna und Badezimmer im Kellergeschoss
- Solarthermie bereits vorbereitet (Förderung beantragt!)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Anschluss für eine Alarmanlage vorbereitet
- Zwei klimatisierte Schlafräume
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Garage und weitere Stellplatzmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 Velbert

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Velberter Stadtteil Neviges. Die Umgebung verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag und den Vorzügen des grünen Bergischen Landes.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Stadtteil vorhanden, wodurch sich die Lage insbesondere für Familien als interessant erweist.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Nevigeser Zentrums sowie der umliegenden Stadtteile. Über den Bahnhof Velbert-Neviges bestehen zudem regionale Verbindungen in Richtung Wuppertal und Essen. Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Städte und wichtigen Verkehrsachsen gut erreichbar.

Neviges bietet mit seinem gewachsenen Ortskern, verschiedenen Freizeitmöglichkeiten und der naturnahen Umgebung eine angenehme Wohnqualität. Spazier- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen ergänzen das Angebot und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Alltag.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus guter Nahversorgung, familienfreundlicher Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem naturnahen Wohnumfeld.

CODE DU BIEN: 26250017 - 42553 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