Remscheid

Nachhaltig, exklusiv und lichtdurchflutet – Ihr neues Zuhause in bester Lage

CODE DU BIEN: 25063005

PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 233,79 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m^2

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

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

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063005
Surface habitable	ca. 233,79 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 98 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	28.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

Une première impression

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort Die großformatigen Bodenfliesen und die exklusive Einbauküche setzen stilvolle Akzente und unterstreichen die hohe Bauqualität. Hier wird Kochen zum Vergnügen und das Zusammensein mit Familie und Freunden zum unvergesslichen Erlebnis. Wohnen in bester Lage Dieses Architektenhaus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in eine neue Lebensphase zu gehen!

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

Tout sur l'emplacement

Dieses charmante Haus befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Remscheid, im malerischen Stadtteil Ehringhausen. Die Umgebung zeichnet sich durch elegante freistehende Einfamilienhäuser und stilvolle Villen aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass Sie alles Notwendige bequem vor Ort finden. Die lebendige Remscheider Innenstadt sowie das Allee-Center sind in weniger als 10 Minuten erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist ebenfalls hervorragend – in nur etwa 5 Autominuten gelangen Sie auf die Schnellstraße. Das Zentrum von Wuppertal erreichen Sie in ca. 15 Minuten, während Düsseldorf und Köln jeweils nur etwa 25 bzw. 35 Minuten entfernt sind. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten!

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 25063005 - 42859 Remscheid

Contact

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

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com