

## Velbert

????? ?????? 3 ?????????? ?? ?????????? ??? ??????????  
??????????

Αριθμός ακινήτου: 25250034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 60 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ??? ??????

???????? ?????????	25250034	???? ??????	165.000 EUR
??????????	ca. 60 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	2		Kaufpreises
???? ???????????	1849	??????	???????, WC
			???????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

???????????? ???? ?????

?????????  
?????????

???????? ???? ???? ?

?????????????  
?????????

KEIN

???? ???? ???? ?

?????

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

**?????????????? ??? ????????**

- Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer)
- Erdgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau
- Eigener Eingang für mehr Privatsphäre
- Badezimmer mit Dusch & Gäste-WC
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Geschützte Terrasse als privater Außenbereich für Entspannung oder gesellige Abende

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

**???** **???** **???** **???????????**

**Die Wohnung liegt im Herzen von Velbert-Langenberg, einem der charmantesten Stadtteile Velberts. Die Lage besticht durch ihre historische Altstadt-Atmosphäre mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, gemütlichen Cafés und Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar.**

**Dank der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die nahen Auffahrten zur A44 und A535 sind umliegende Städte wie Essen, Wuppertal und Düsseldorf schnell erreichbar. Spazier- und Wanderwege im Grünen sowie die Nähe zur Ruhr und zum Bergischen Land bieten zudem hohe Freizeit- und Erholungsqualität.**

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

**?????????? ??????????????**

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

**Alina Karla**

---

**Poststraße 9, 42551 Velbert**  
**Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0**  
**E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**