

Velbert

# Παλιό κτίριο 3 δωματίων με βεράντα και ιδιωτική πρόσβαση

Αριθμός ακινήτου: 25250034



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 169.999 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 60 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250034	Τιμή αγοράς	169.999 EUR
Επιφάνεια	ca. 60 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Έτος κατασκευής	1849		

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα 3 δωματίων στο ισόγειο, με περίπου 60 τ.μ. χώρου διαβίωσης, συνδυάζει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα ενός διατηρητέου ιστορικού κτιρίου με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Η ιδιωτική είσοδος εξασφαλίζει μια ευχάριστη αίσθηση ιδιωτικότητας και καθιστά αυτό το σπίτι ένα ξεχωριστό καταφύγιο για όσους εκτιμούν την ατομικότητα και το στυλ. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος χώρος εισόδου που ρέει άψογα στην ανοιχτή κουζίνα. Εδώ θα βρείτε ιδανικές συνθήκες για σύγχρονες συσκευές κουζίνας, καθώς και χώρο για έναν άνετο χώρο καθιστικού - ιδανικό για τον πρώτο σας καφέ το πρωί ή ένα χαλαρό πρωινό. Στα αριστερά της εισόδου βρίσκεται μια βολική τουαλέτα επισκεπτών, ενώ στα δεξιά, ανοίγει το φωτεινό σαλόνι, με τα γενναιόδωρα παράθυρά του να δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Κατά μήκος του διαδρόμου, θα βρείτε ένα ευέλικτο δωμάτιο, ιδανικό ως γραφείο στο σπίτι, παιδικό δωμάτιο ή δωμάτιο επισκεπτών, καθώς και το ήσυχο υπνοδωμάτιο, προσβάσιμο μέσω μιας μικρής πόρτας. Απέναντι βρίσκεται το μπάνιο με ντους, και στο τέλος του διαδρόμου, μια αποθήκη προσφέρει έναν ευπρόσδεκτο αποθηκευτικό χώρο. Ένα πραγματικό αξιοθέατο είναι η σκεπαστή βεράντα, που προσφέρει έναν ιδιωτικό εξωτερικό χώρο για ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους - είτε διαβάζετε, απολαμβάνετε τον πρωινό σας καφέ είτε περνάτε ζεστά βράδια με φίλους. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα με αναπηρία, ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που επιθυμούν να συνδυάσουν τη μοναδική γοητεία ενός ιστορικού κτιρίου με τις ανέσεις της σύγχρονης ζωής.

**Αριθμός ακινήτου: 25250034 - 42555 Velbert**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alina Karla

---

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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