

Velbert

??????? ?? ?????????? ??? ?????????????-?????????????!!
????????????????? ??? ?????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01

RESERVIERT



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 515.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 320 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 858 m²

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ??? ??????

???????? ?????????	25250006-01
???????????	ca. 320 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	12
?????????? ???	6
??????????	
??????????	6
????? ????????????	1925
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	515.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	19.03.2029
????? ???????????	??????

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	233.38 kWh/m²a
????????????? ??????????????? ????????????	G
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1925

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

???? ? ???, ??????????? ?? 1926, ??????????? ?? ??????????? ??????????
858 ?.. ??? ??????????? ??? ??????????? ??????????? ?? ?? ??????????? ??????????? ??? ???
???????????????? ??????. ?? ??????????? ??????????????????? ??? ??? ???-?????????????????? ???????????, ?
?????????? ?? ????? ??????????????? ?????????????????, ??????????????????? ??????????? ????????????? ????????? 320
?.?. ?? ??????????? ??? ????????????????????? ??????? ?? ?????: ??????????????????? ??????????: ????????? 64 ?..
?????????????????? ????????? ??????: ????????? 52 ?.. ??????????????????? ??????????? ??????: ????????? 44
?.?. ????? ??????????????? ??????????? ?????????????????, ???????, ??????????? ??? ??????? - ??????????? ???
??????????????, ????????????????? ??????????? ? ??????????????-?????????????? ?? ??????????????? ??????????????? ???
???????????????????? ??????. ?? ??????????????????? ??????????? ??? ??????????? ??????????? ??? ??????????? ???-
?????????????????? ??????????? ??????? ??????? ?? ??????? ??????. ?? ??????????????????? ??? ??????????? ???????????
?????????????? ??????????? ??????????? 25 ?.. ??? ??????? ??????????????? ???????, ? ??????????? ??????????? ??
???????????????????????????? ????? ??????????????? ??????? ????????????????????? ??????. ? ??????????? ??????? ?????
?????????????????? ??????????????????????????? ??? ??????????????? ??? ??????????????? ??????????? - ??????? ??? ?????????,
?????????????? ??? ?????????????????, ??????? ?? ??? ??????? ??????????? ??????. ?? ??????????????????? ??????? ??????? ???????
???? ??????????????????? ??????? ??? ??????????? ??????????????????????? ?? ??????? ??????????????????? ??????????????. ?? ?????
?????? ??? ??????????? ??????? ??????????? ?????????????????????, ?? ?? ??????????????????? ??? ??????????????? ??
?????????????????? ?? ??????????????? ??????????????. ????? ??????????????????? ????????????????????? ????? ??????????? ?????
?????????? ??? ??????????????????. ??? ??????????????????? ??????????????????????: ??????????? ??????????? ??????? ?????????????
???? ??? ??????????????? ??????????????????? - ??? ??????????????????? ??????????????? ??? ??????????? ??????????? ??????????????? ?
???? ??????????????????????? ??? ??????????. ??? ??????????????? ??????????? ??????????? ?? ??????????????????? 22.000 €. ??
?????????????? ??????????????????????? ??????????????? ?? ??????????????? ??????????????? ??????????????? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

Mieteinnahmen Hausnummer 6:

Wohnung EG / inkl. Terrasse Keine Mietzahlung

Wohnung 1. OG 419,91 Euro

Wohnung DG 368,41 Euro

Hausnummer 8:

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

Gemeinsame Nutzung der Heizung

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

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

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

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

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

www.von-poll.com