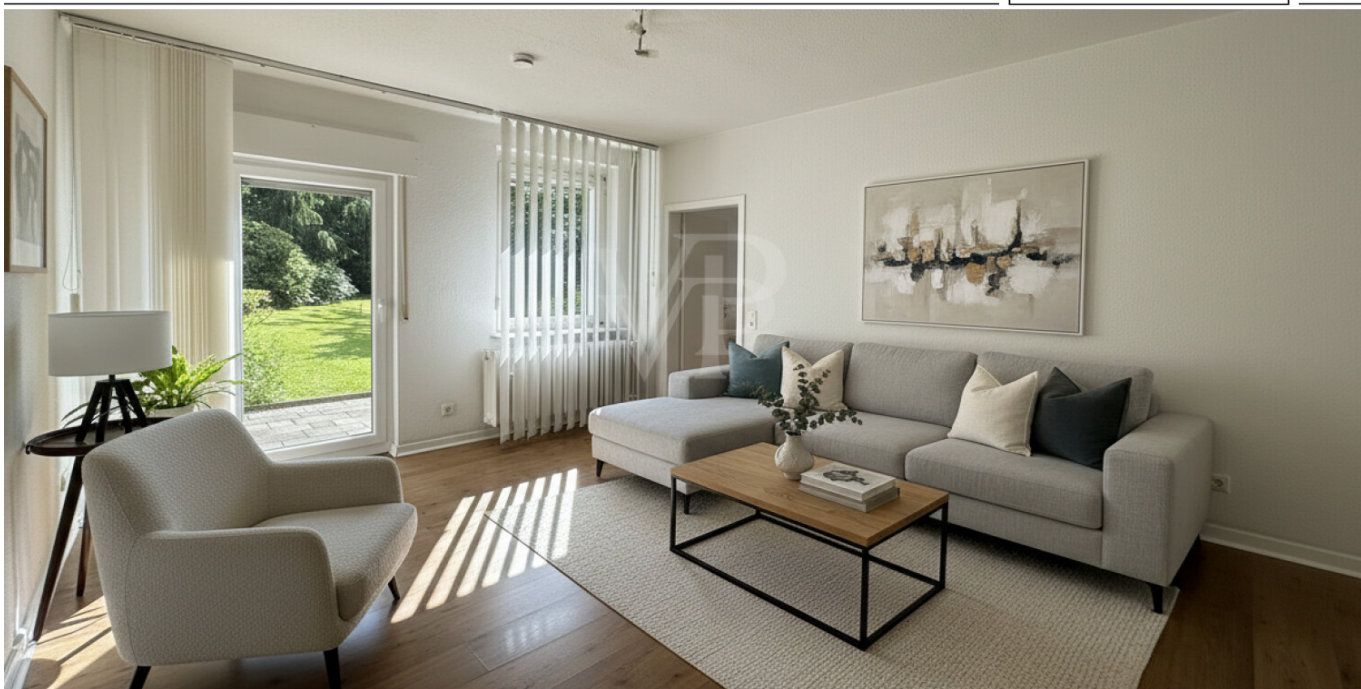


Velbert

Flexibel nutzbares Drei-Familien- oder Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage mit Garage & Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 520 m²

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

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

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250007-01
Επιφάνεια	ca. 160 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1925
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	340.000 EUR
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	233.38 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.03.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1925

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο



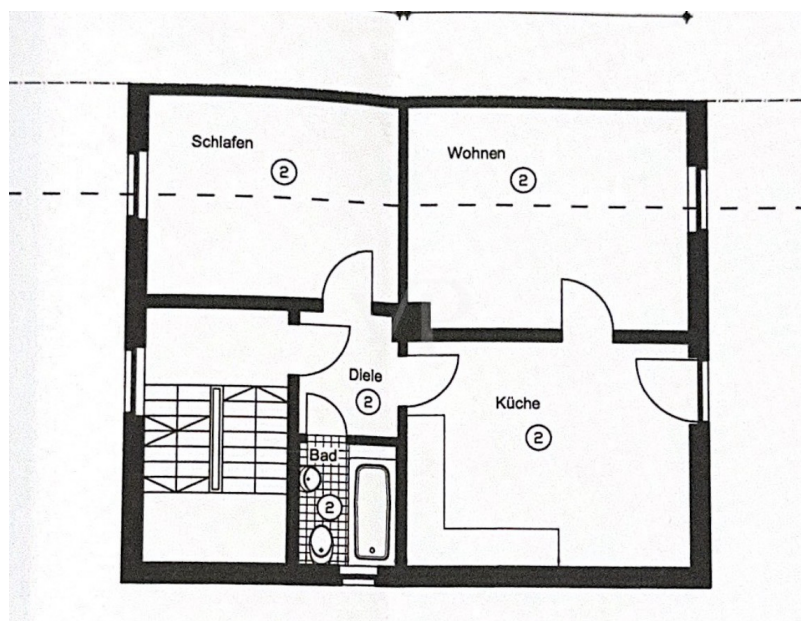
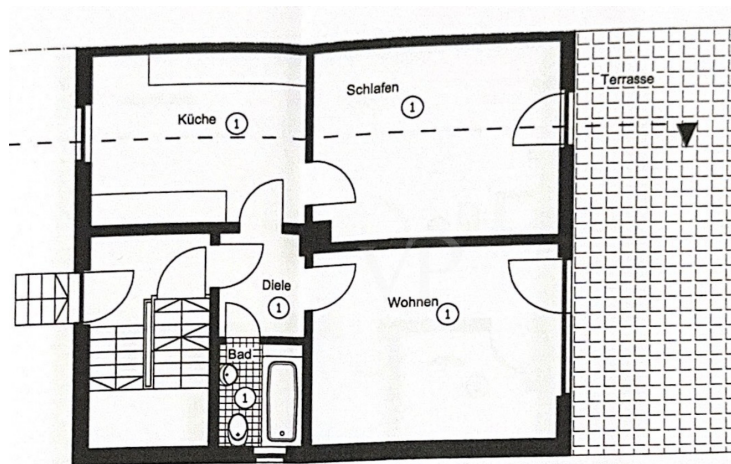
Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

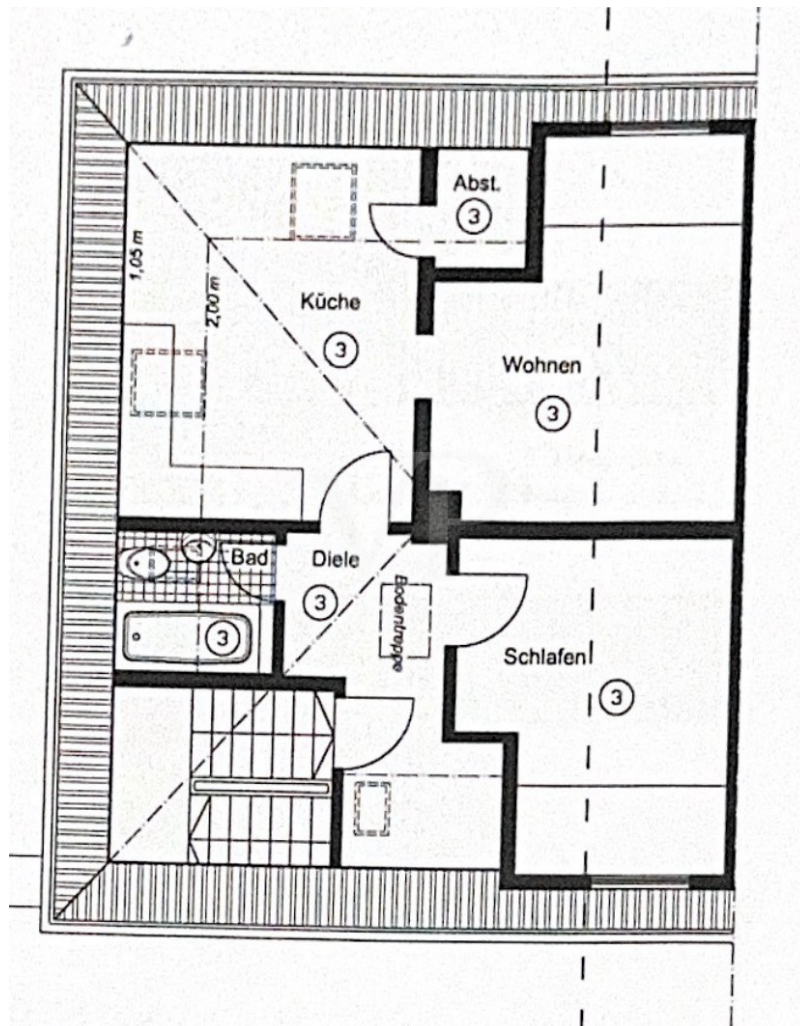
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Haus wurde im Jahr 1925 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 520 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell wird es als Drei-Familienhaus genutzt, jedoch ist nur die Wohneinheit im Obergeschoss vermietet.

Das Haus wurde fertiggestellt und verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Eine ca. 25 m² große Terrasse bietet zusätzlichen Platz im Außenbereich, der sich für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Der Garten bietet zudem genügend Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Garten. Im Preis enthalten sind eine Garage und ein Stellplatz.

Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

Gemeinsame Nutzung der Heizung mit dem Nachbarhaus

Αριθμός ακινήτου: 25250007-01 - 42549 Velbert

Όλα για την τοποθεσία

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: 25250007-01 - 42549 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: 25250007-01 - 42549 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com