Haan

Fényárban úszó, 2 szobás penthouse lakás központi helyen Haanban

VP azonosító: 25134018

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Áttekintés

VP azonosító	25134018
Hasznos lakótér	ca. 57 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	149.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	292.70 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az ingatlan

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Az elso benyomás

Bájos, kétszobás penthouse lakás, barátságos légkörrel, keresett helyen. Ez a szeretettel karbantartott kétszobás penthouse lakás egy 1900 körül épült, összesen 6 lakásos társasházban található, és a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Körülbelül 57 m² lakóteret kínál, jól megtervezett elrendezéssel, amely harmonikusan ötvözi a meghittséget és a nyitottságot. Az okosan megtervezett szobák optimálisan kihasználják minden négyzetmétert, és jellegzetes ferde mennyezet jellemzi oket, amely különleges, otthonos bájt kölcsönöz a lakásnak. Számos ablak biztosítja a világos, vidám világítást és kellemes lakókörnyezetet teremt. A lakás szíve a tágas nappali – ideális pihenésre, olvasásra vagy a barátokkal való idotöltésre. Innen juthat ki a kis, bájos erkélyre, ahonnan kilátás nyílik a környezo zöldre, és csábít a kikapcsolódásra – tökéletes egy hosszú nap utáni nyugalom és csend élvezetére, vagy a napsütésben való pihenésre. A modern, beépített konyha, amelyet a 2015-ös átfogó felújítás részeként telepítettek, benne van a vételárban. Lenyugözi funkcionalitásával, idotlen kialakításával, valamint boséges munka- és tárolóhelyével. A csendes hálószobában egy franciaágy is elfér, és kellemes menedéket teremt. A világos fürdoszobában kád és praktikus tárolási lehetoségek találhatók. A lakás összességében kiváló állapotban van. A 2015-ös felújítás során minden felületet megújítottak, a konyhát modernizálták, a berendezési tárgyakat és felszereléseket pedig a mai színvonalnak megfeleloen alakították ki. Az egyedileg szabályozható központi futés hatékony meleget és kényelmet biztosít szükség szerint. A lakás jelenleg 2025 végéig megbízhatóan bérbe van adva – ez egyértelmu elony azoknak a befektetoknek, akik értékelik a stabil, hosszú távú bérleti szerzodéseket. A környék fenntartható fejlodését és a magas életminoséget szem elott tartva ez az ingatlan vonzó jövobeli kilátásokat kínál. A helyszín is vonzó: üzletek, kávézók, éttermek és minden, a mindennapi szükségletek kielégítéséhez szükséges létesítmény a közvetlen közelben található. Ugyanakkor élvezheti a zöld környezet nyugalmát – a városi élet és a pihenés ideális keverékét. Ez a lakás a befektetési ingatlan és az idilli lakókörnyezet tökéletes kombinációja – jól karbantartott, modern, bájos és jövobiztos. Hogy jobban el tudd képzelni, milyen is ez a lakás, digitálisan vizualizáltunk két szobát. Gyozodj meg saját szemeddel ennek a penthouse lakásnak az egyedi bájáról – várjuk érdeklodésedet és egyeztess idopontot a megtekintésre!

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Részletes felszereltség

*** 2 Zimmer Dachgeschosswohnung**
*** lichtdurchflutet mit hohen Decken und freiliegenden Balken**
*** inkl. Einbauküche**
*** Bad mit Badewanne und Fenster**
*** kleiner Balkon mit Blick ins Grüne**
*** vollständig renoviert 2015**
*** gepflegte, moderne Ausstattung**
*** vermietet bis Ende 2025**

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Haan, einer charmanten Stadt im Bergischen Land zwischen Düsseldorf und Wuppertal. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer ausgezeichneten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A46 und A3 ist die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv. Düsseldorf, Wuppertal und Solingen sind innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar.

Haan selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einer charmanten Innenstadt, vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten sowie grünen Naherholungsgebieten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 292.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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

VP azonosító: 25134018 - 42781 Haan

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com