

Velbert

## 3 szobás régi épület terasszal és saját bejárattal

VP azonosító: 25250034



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

VÉTELÁR: 169.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Áttekintés

VP azonosító	25250034
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1849

Vételár	169.999 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan





VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

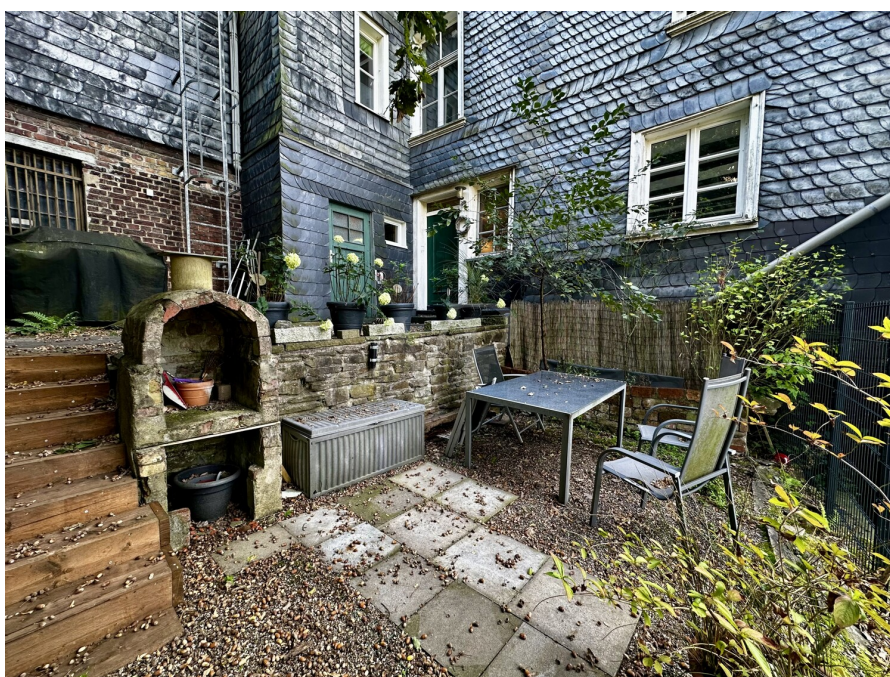
## Az ingatlan





VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

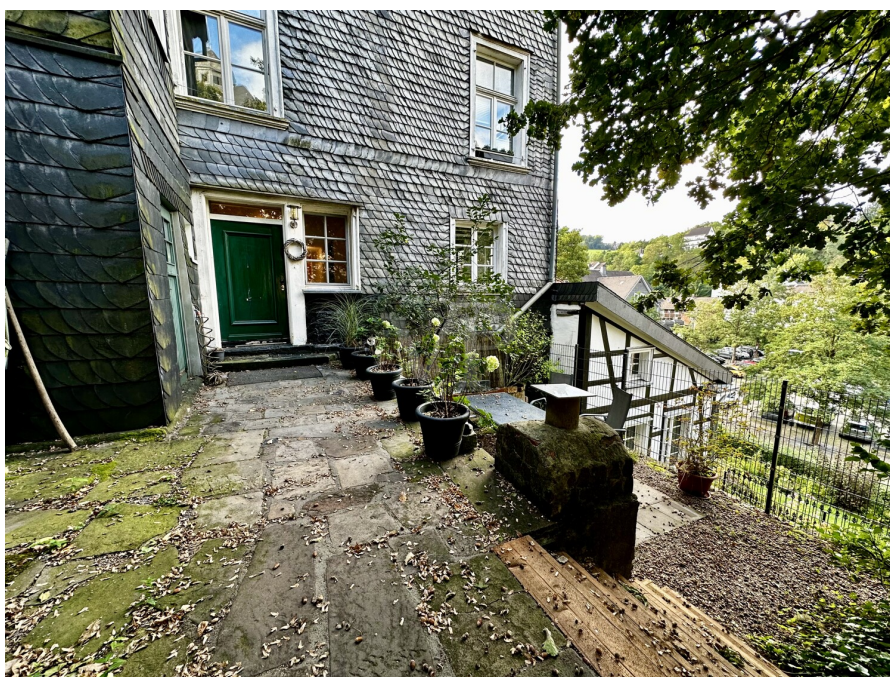
## Az ingatlan





VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan





VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan





VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert**

## Az első benyomás

Ez a bájos, 3 szobás, földszinti lakás, körülbelül 60 m<sup>2</sup> lakótérrel, ötvözi a műemlék épület jellegzetes jellegét a modern lakhatási kényelemmel. A külön bejárat kellemes magánéletet biztosít, és különleges menedékké teszi ezt az otthont azok számára, akik értékelik az egyéniséget és a stílust. Belépéskor egy barátságos előtér fogadja, amely zökkenőmentesen folyik a nyitott konyhába. Itt ideális feltételeket talál a modern konyhai eszközök számára, valamint helyet egy kényelmes ülősaroknak – tökéletes a reggeli első kávéjához vagy egy nyugodt reggelihez. A bejáratától balra egy kényelmes vendég WC található, jobbra pedig a világos nappali nyílik, amelynek nagyméretű ablakai világos és hívogató légkört teremtenek. A folyosó mentén egy rugalmasan alakítható helyiség található, amely ideális dolgozószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként, valamint a csendes hálószoba, amely egy kis ajtón keresztül közelíthető meg. Szemben található a zuhanyzós fürdőszoba, a folyosó végén pedig egy tárolóhelyiség kínál kellemes tárolóhelyet. Igazi fénypont a fedett terasz, amely privát szabadterületi teret kínál a kikapcsolódásra a szabadban – akár olvasásra, reggeli kávézásra, vagy barátokkal töltött kellemes estékre. Ez a lakás ideális egyedülállóknak, pároknak vagy kis családok számára, akik a történelmi épület egyedi báját a modern élet kényelmével szeretnék ötvözni.

**VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert**

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25250034 - 42555 Velbert

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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