

Velbert

# Háromlakásos ház népszerű lakóövezetben garázzsal és parkolóhellyel

VP azonosító: 25250007



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

VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 520 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

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

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Áttekintés

VP azonosító	25250007	Vételár	370.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat
Szobák	6		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1925		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	233.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Az ingatlan



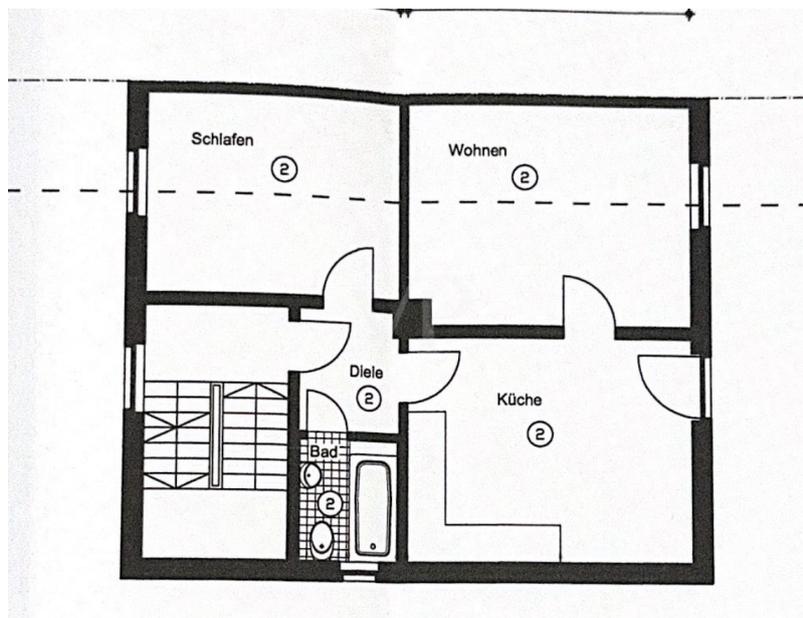
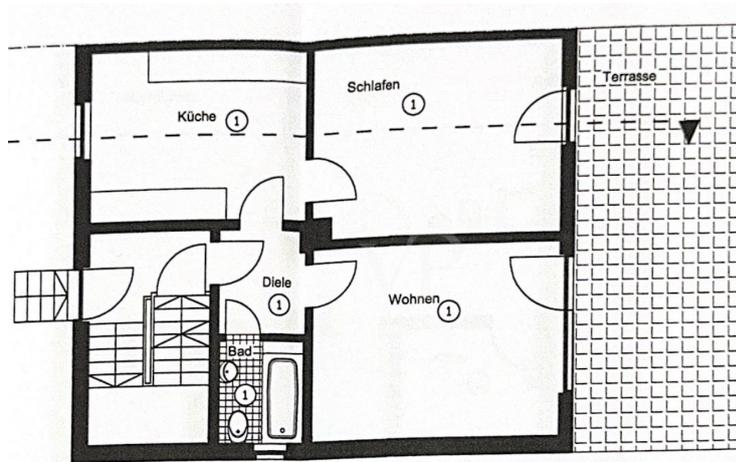
VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

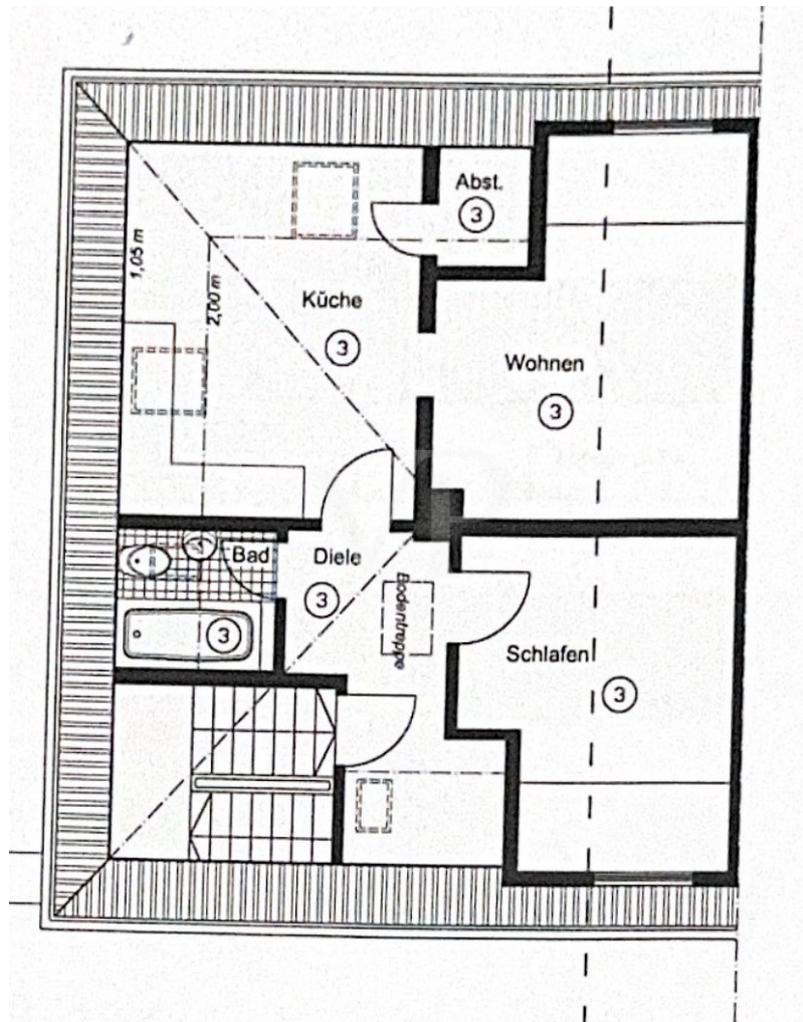
## Az ingatlan



VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, többlakásos ház 1925-ben épült, és körülbelül 160 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy nagyjából 520 m<sup>2</sup>-es telken. Összesen hat szobájával, köztük három hálószobával és három fürdőszobával, az ingatlan tágas lakóteret kínál, amely különféle célokra alkalmas. A ház teljesen elkészült, és központi fűtéssel rendelkezik, amely megbízható hőellátást biztosít. Egy körülbelül 25 m<sup>2</sup>-es terasz további kültéri teret biztosít, amely ideális a társasági élethez vagy a szabadtéri pihenéshez. A kertben rengeteg hely kínálkozik különféle tereprendezési lehetőségekre. A garázs és a parkolóhely benne van az árban. Erkélyek beépítésére építési engedélyt adtak ki.

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert**

## Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25250007 - 42549 Velbert

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.3.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

VP azonosító: 25250007 - 42549 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)