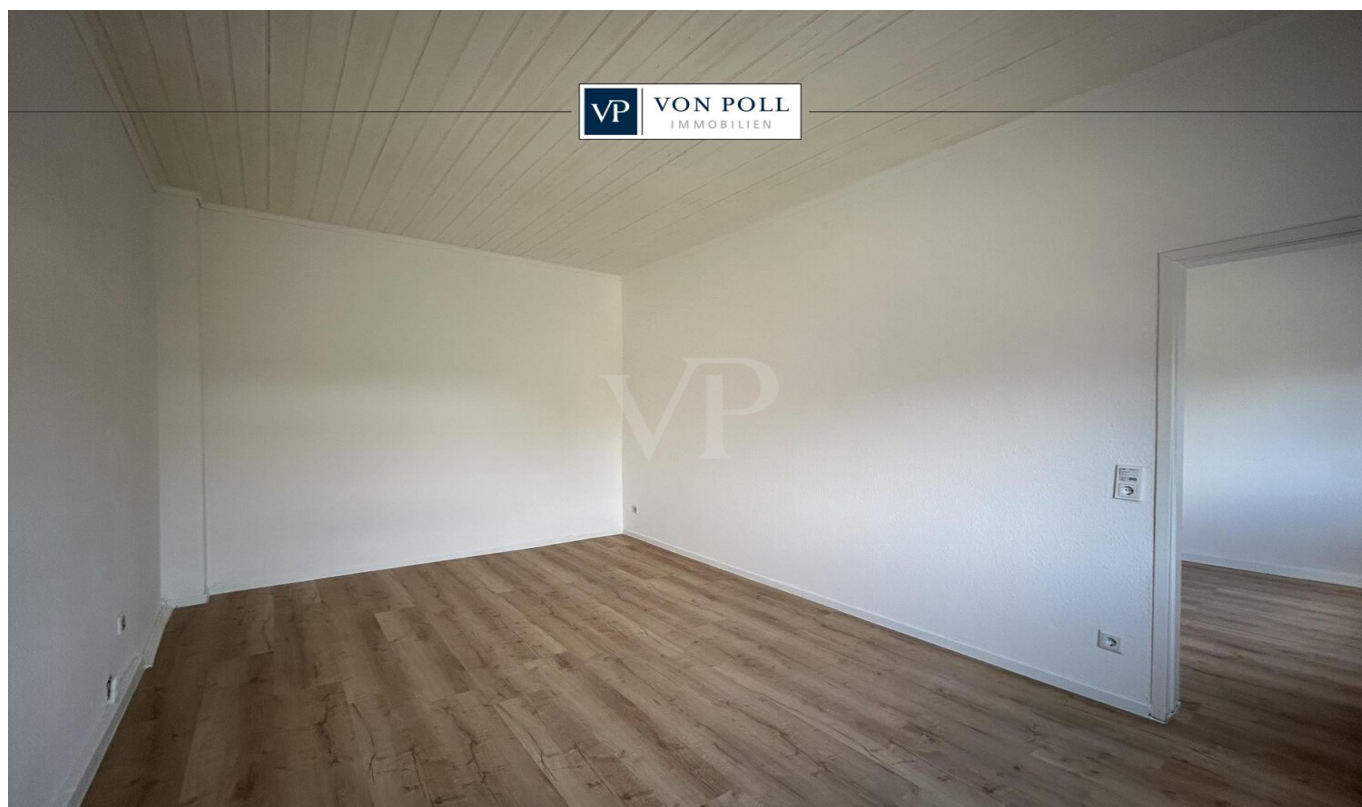


## Velbert

**VP azonosító: 26250018**



**BÉRLETI DÍJ: 510 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

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

**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26250018</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>2</b>
Hálósobák	<b>1</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>

Bérleti díj	<b>510 EUR</b>
További költségek	<b>133 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>

**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Egyszintes futési rendszer</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert

## Az ingatlan



VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

## **Az elso benyomás**

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im 1. OG. und bietet eine angenehme Kombination aus Funktionalität und zeitgemäßem Wohnen. Mit insgesamt 2 Zimmern, darunter ein separates Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer, eignet sich dieses Objekt ideal für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf eine kompakte und gut strukturierte Raumaufteilung legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die helle und freundliche Atmosphäre auf, die durch große Fensterflächen unterstützt wird. Das Wohnzimmer dient als zentraler Aufenthaltsbereich und überzeugt durch einen klaren Grundriss. Die moderne, helle Bodenoptik, die sich durch die gesamten Wohnräume zieht, verleiht der Wohnung einen zeitgenössischen Charakter und sorgt für ein harmonisches Gesamtbild.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Bett und Stauraum. Durch das große Fenster im Schlafzimmer wird auch hier für Tageslicht und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre gesorgt.

Die Küche ist als separater Raum gestaltet und bietet ebenfalls ein großzügiges Fenster, das für viel Lichteinfall sorgt. Die vorhandenen Anschlüsse erlauben individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für eine Einbauküche nach Ihren Wünschen. Die Bodenoptik der Küche ist modern und pflegeleicht, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Im Badezimmer setzt sich der ansprechende Stil fort. Ausgestattet mit einer Dusche, einem Wandwaschbecken und zeitgemäßen Armaturen bietet das Bad alles, was für den täglichen Komfort benötigt wird. Die klare Linienführung und die reduzierte Gestaltung unterstreichen den funktionalen und modernen Charakter des Raumes.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung, wodurch eine unkomplizierte und flexible Steuerung der Raumtemperatur möglich ist.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Ausstattung sowie die lichtdurchfluteten Räume entsteht ein Wohngefühl, das sich ideal an verschiedenste Lebenssituationen anpasst.

Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Zusammenfassend bietet diese 2-Zimmer-Wohnung eine interessante Gelegenheit für alle, die Wert auf eine überschaubare Wohnfläche, einen modernen Stil und eine komfortable Ausstattung legen.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieses ansprechenden Angebots zu überzeugen.**

**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

## **Minden a helyszínról**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Velbert-Mitte mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Drogeriemärkte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte, Banken und weitere Dienstleister.

Die Velberter Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Gastronomieangeboten und dem Einkaufszentrum StadtGalerie Velbert liegt in komfortabler Nähe. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar, was den Standort auch für Familien attraktiv macht. Für Freizeit und Erholung stehen verschiedene Grünflächen, Sporteinrichtungen sowie das nahegelegene Herminghauspark-Areal zur Verfügung; zudem bietet der Panoramaradweg Niederbergbahn ideale Möglichkeiten für Radfahrer und Spaziergänger. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie den zentralen Omnibusbahnhof sehr gut gewährleistet.

Über die nahegelegenen Autobahnen A44 und A535 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Essen, Düsseldorf, Wuppertal und in das gesamte Ruhrgebiet. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre zentrale, dennoch angenehme Wohnsituation mit optimaler Anbindung und umfassender Infrastruktur.

**VP azonosító: 26250018 - 42551 Velbert**

## **További információ / adatok**

**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: 26250018 - 42551 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)**