

Remscheid

NINCS JUTALÉK! - Nagy családi ház nagyamalakással Remscheid Mitte-ben

VP azonosító: 25063028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300,72 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.440 m²

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

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

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Áttekintés

VP azonosító	25063028
Hasznos lakótér	ca. 300,72 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	160.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az ingatlan



Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
4.150€	110 m²	4.150€	37,73 €/m²
512.25-	110 m²	512.25-	46,57 €/m²
666.65€	110 m²	666.65€	60,60 €/m²

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Az első benyomás

Különálló családi ház önálló lakással, nagy kerttel és sokoldalú lehetőségekkel. Ez a tágas, 1984-ben épült családi ház körülbelül 301,61 m² lakóterülettel büszkélkedhet egy jól karbantartott, körülbelül 1440 m²-es telken. Központi, mégis kellemesen csendes elhelyezkedése, valamint a családbarát környék vonzó otthonná teszi ezt az ingatlant, nagy tervezési szabadsággal. Egy rendezett lakóövezetben található, a ház jól megtervezett elrendezése és jellemzői különösen alkalmassá teszik azokat a családokat, akik értékelik a kényelmet, a rugalmasságot és a minőségi életet. Háromszintes lakókonceptió: A lakóterek három szinten terülnek el. Az emelet és a tetőtér egyetlen egységet alkot, körülbelül 252 m² lakóterrel. Az emeleten egy tágas, nyitott terü nappali és étkező kandallóval, konyha, dolgozószoba, fürdőszoba és egy hálószoba található – amelyek közül az egyik közvetlen hozzáféréssel rendelkezik a télikerthez, ahol egy másik kandalló teremt hangulatos hangulatot. A nagy ablakokkal rendelkező nappaliból a körülbelül 60 m²-es teraszra lehet kijutni, ahonnan lenyugózó panoráma nyílik. A legfelső emeleten egy központi fekvésű, amerikai konyha, egy tágas fürdőszoba és három hálószoba található. Két hálószobából közvetlenül a nagy erkélyre lehet kijutni. Az elrendezésnek köszönhetően a legfelső emelet két különálló lakásra is osztható. A tetőtérben további bővítési lehetőség is van. Földszinti lakás: A körülbelül 49 m²-es földszinti lakás egy amerikai nappalit és konyhát, egy hálószobát és egy modern, zuhanyzós fürdőszobát kínál. Ideális bérbeadásra, dolgozószobának vagy többgenerációs életre. Állapot és környezet: Az ingatlan nagyon jó állapotban van, masszív szerkezeti és modern felszereltséggel rendelkezik. A nagyvonalú elrendezés nyitott és kellemes lakókörnyezetet teremt. A környék barátságos, családbarát, és kiváló infrastruktúrával rendelkezik: iskolák, üzletek és szabadidős létesítmények mind könnyen elérhetőek. Összefoglalva: Ez a ház bőséges teret kínál az Ön egyéni lakhatási elképzeléseinek – legyen szó akár egy nagycsaládos életől és munkáról egy fedél alatt, akár többgenerációs otthonról. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan egyedi varázsát és sokszínű potenciálját egy megtekintés során. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Részletes felszereltség

Komfortable Ausstattung & Extras:

- Zwei große elektrische Markisen spenden an heißen Tagen angenehmen Schatten.
- Ein separater Wasseranschluss im Außenbereich erleichtert die Gartenbewässerung.
- Rollläden an sämtlichen Fenstern sowie eine Dachdämmung sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- Eine eigene Sauna mit angrenzendem Bad inklusive Dusche und Whirlpool-Badewanne bietet Entspannung pur.
- Die großzügige Doppelgarage ca. 49,74 m² bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum
- Weitere geräumige Garage ca. 17,84 m² im Erdgeschoss
- Das Sicherheitskonzept des Hauses wird durch eine Videoüberwachung ergänzt.

Technik & Energie:

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung mit Niederbrennwertkessel. Ein Gasanschluss wurde bereits bis ins Haus gelegt – somit ist ein Umstieg auf alternative Heizsysteme problemlos möglich.

Ein Glasfaseranschluss ist beantragt und ermöglicht künftig schnelles Internet – ideal für Homeoffice und Multimedia-Anwendungen.

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch sehr ruhiger Wohnlage mit unverbaubarer Fernsicht zwischen Nordstraße und Haddenbrocker Straße. Die Verkehrsrgeräusche beider Straßen werden von den vorgelagerten Wohnhäusern abgeschirmt, sodass eine ungestörte Wohnnutzung gewährleistet ist. Das Haus wird von der Nordstrasse aus über einen privaten Stichweg erreicht.

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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.

VP azonosító: 25063028 - 42853 Remscheid

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com