

Velbert

Casa trifamiliare in zona residenziale molto richiesta con garage e posto auto

Codice oggetto: 25250007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 362.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m²

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250007
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	362.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	233.38 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

La proprietà



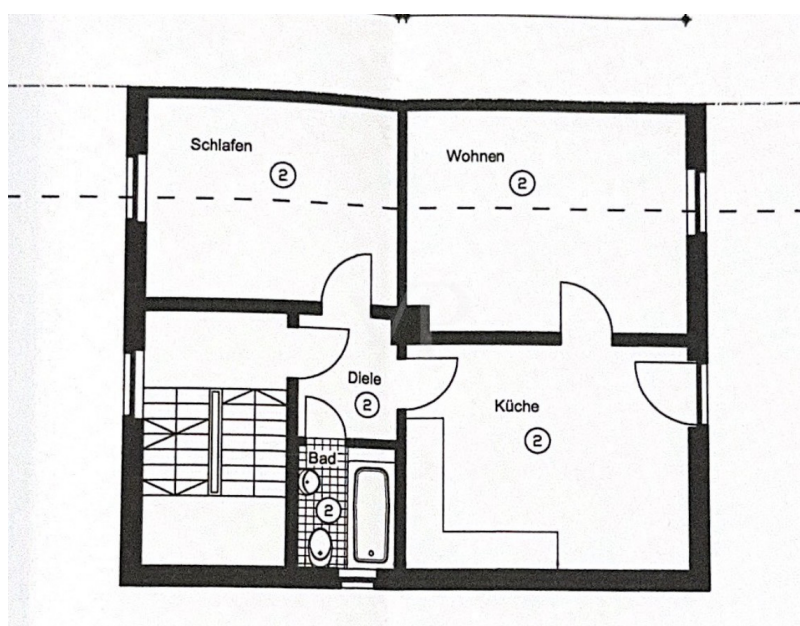
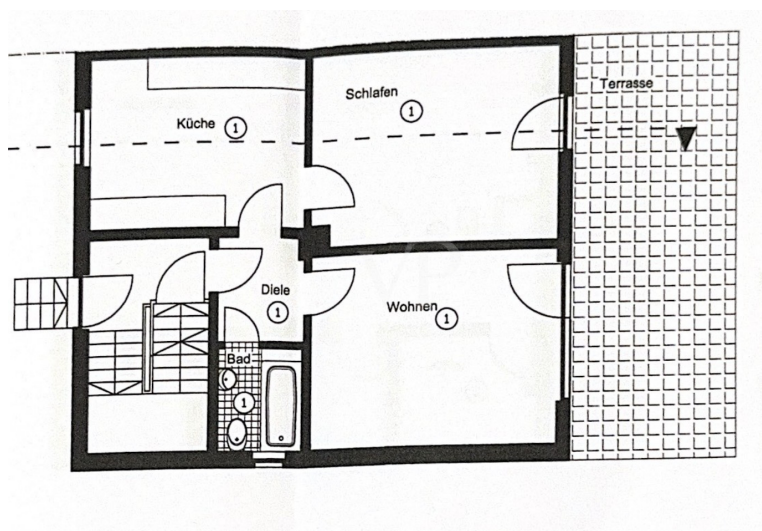
Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

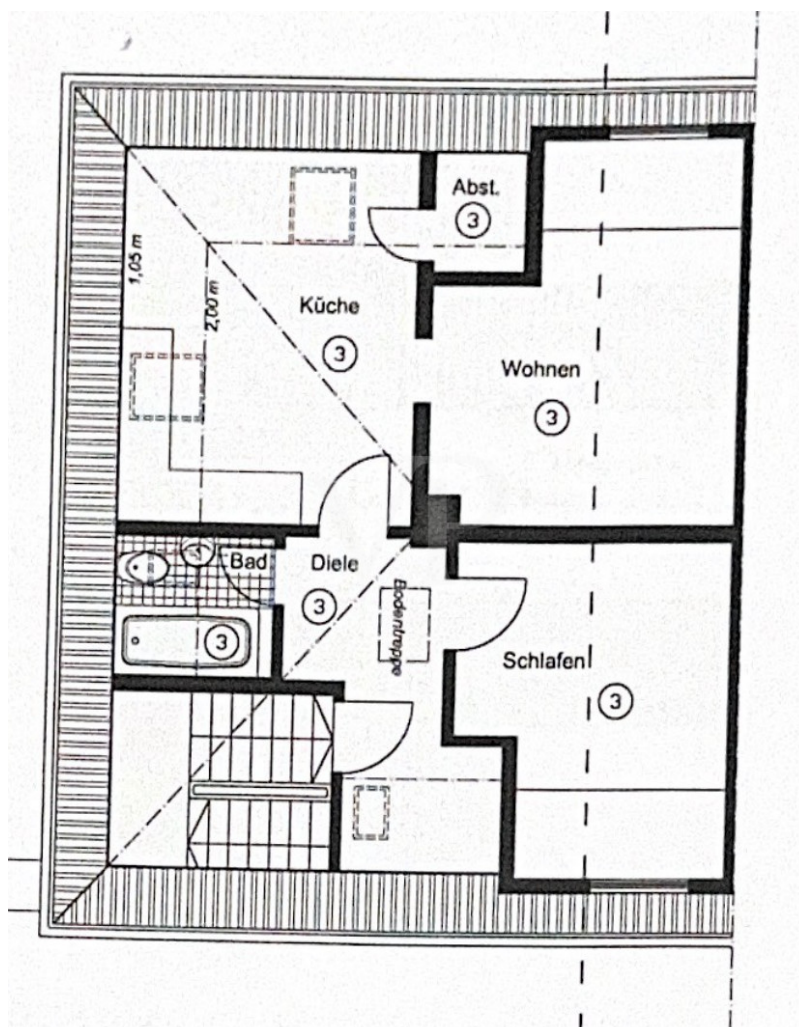
La proprietà



Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare ben tenuta è stata costruita nel 1925 e offre circa 160 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 520 m². Con un totale di sei stanze, tra cui tre camere da letto e tre bagni, la proprietà offre ampi spazi abitativi adatti a diversi usi. La casa è completamente rifinita e dotata di riscaldamento centralizzato, che garantisce un'alimentazione termica affidabile. Una terrazza di circa 25 m² offre ulteriore spazio esterno, ideale per socializzare o rilassarsi all'aperto. Il giardino offre inoltre ampio spazio per diverse opzioni di progettazione paesaggistica. Un garage e un posto auto sono inclusi nel prezzo. È stato concesso il permesso di costruire per l'aggiunta di balconi.

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com