

Velbert

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

**Codice oggetto: 25250007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m<sup>2</sup>**

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	Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Camere da letto	3		
Bagni	3		
Anno di costruzione	1925		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	233.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

## La proprietà



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



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



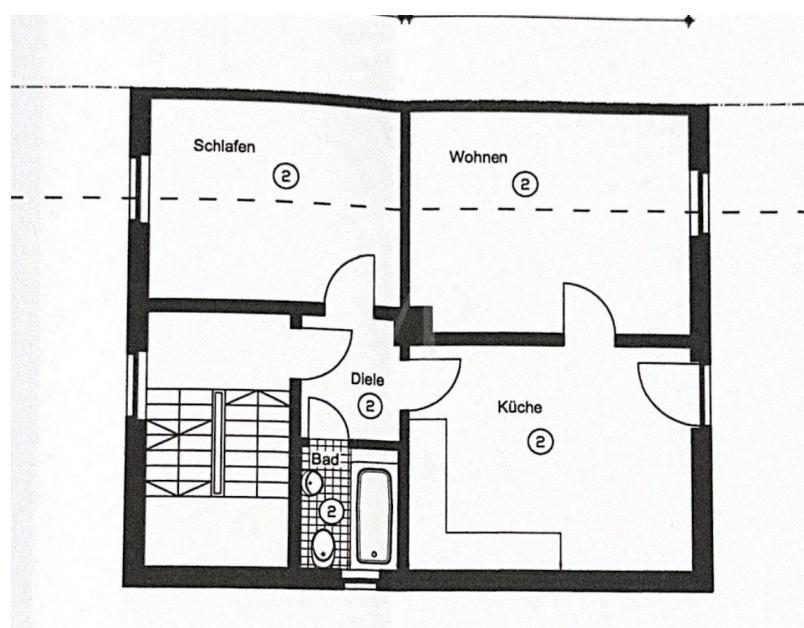
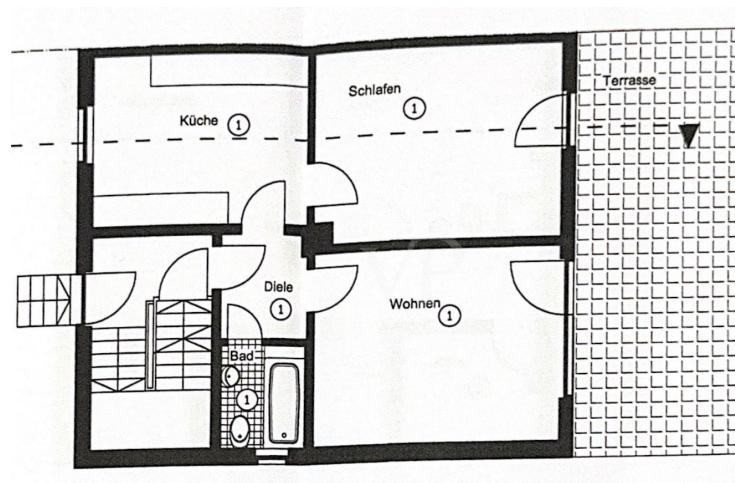
Codice oggetto: 25250007 - 42549 Velbert

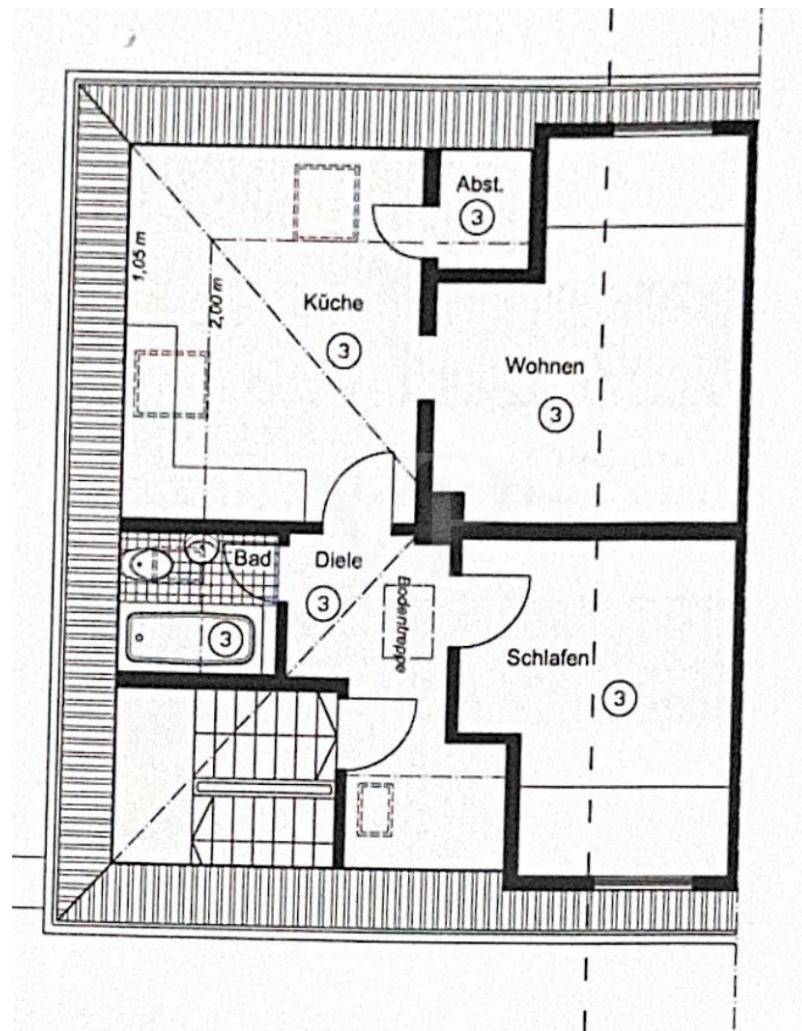
## La proprietà



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 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 520 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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: vermiertet

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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](mailto:velbert@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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