

Velbert

Bungalow mit Weitblick in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25250030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 323.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 262 m²

CODICE OGGETTO: 25250030 - 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: 25250030 - 42549 Velbert

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25250030	Prezzo d'acquisto	323.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto
Bagni	1		
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.02.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	436.24 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

La proprietà



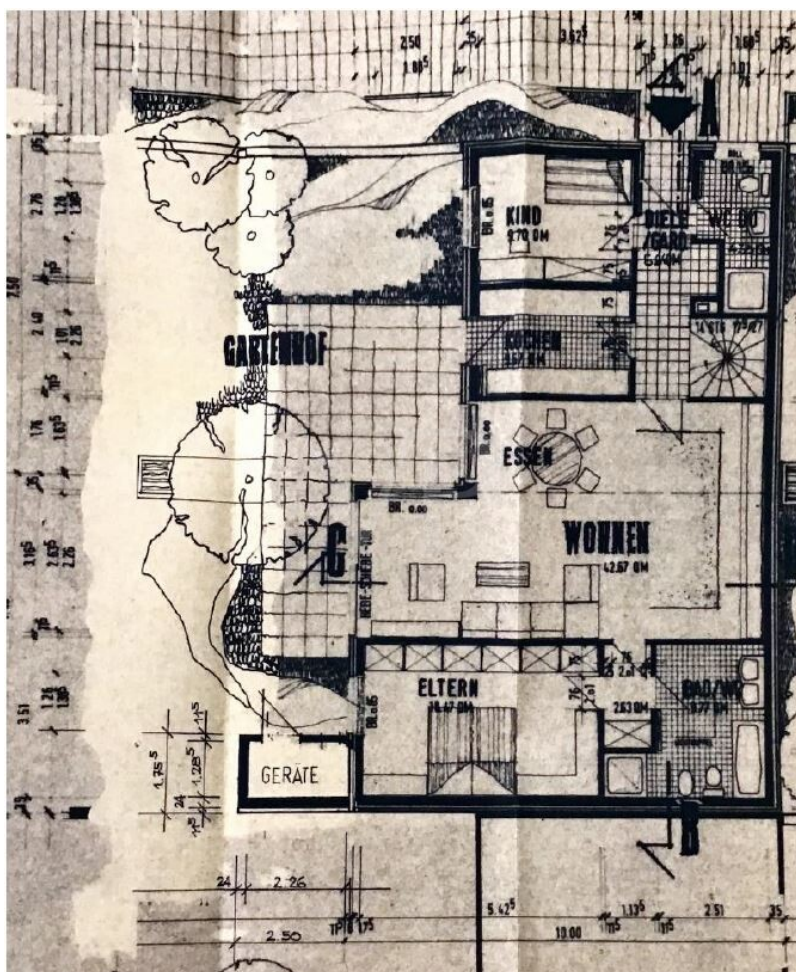
CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

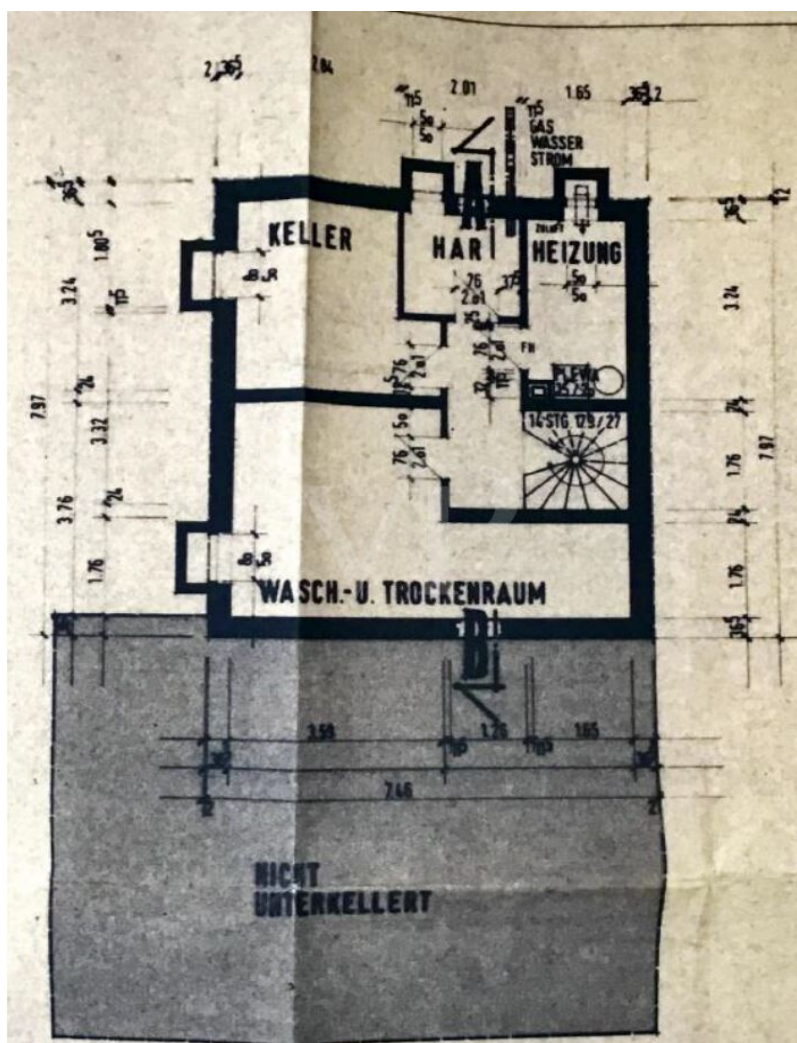
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Planimetrie





CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Una prima impressione

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1978 bietet auf rund 110 Quadratmetern Wohnfläche alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht – übersichtlich, gut durchdacht und mit einer warmen, einladenden Ausstrahlung. Das Ganze liegt auf einem etwa 262 Quadratmeter großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend, in der man sofort zur Ruhe kommt.

Schon beim Betreten fällt der großzügige Eingangsbereich mit Gäste-WC ins Auge. Von hier aus gelangt man direkt ins Kinderzimmer und in die Küche. Geht man den Flur weiter, öffnet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen nicht nur für Helligkeit, sondern geben auch den Blick in die Ferne frei – ein herrlicher, unverbauter Weitblick, den man jeden Tag aufs Neue genießen kann.

Aus der Küche wie auch aus dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt in den sonnigen, nach Süden ausgerichteten Garten. Dort erwarten Sie eine großzügige Terrasse, ein praktischer Abstellraum für Gartengeräte und eine pflegeleichte Rasenfläche – ideal zum Entspannen und Genießen.

Im hinteren Teil des Hauses liegt das geräumige Hauptbadezimmer. Hier sorgt eine Dachluke für Helligkeit. Es bietet Platz für alles, was das Herz begehrt: Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC und sogar ein Bidet. Gegenüber befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer – ruhig gelegen und ideal zum Abschalten.

Praktisch wird es im Teilkeller, der reichlich Stauraum für alles bietet, was nicht ständig gebraucht wird. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum sorgen zusätzlich für Ordnung. Für behagliche Wärme sorgt eine effiziente Zentralheizung, die auch in den kühleren Monaten für Wohlfühltemperaturen sorgt.

Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben – vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern.

CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Dettagli dei servizi

- Bungalow
- 110 m²
- 262 m² Grundstück
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- großzügiger Wohn- & Essbereich
- Hell & geräumig
- Südausrichtung
- Ruhige aber sehr zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Tutto sulla posizione

Das Bungalow liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der nahegelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der guten Anbindung an die A535 sind umliegende Städte wie Essen, Wuppertal und Düsseldorf schnell erreichbar. Die grüne Umgebung des Niederbergischen Landes lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Freien ein.

CODICE OGGETTO: 25250030 - 42549 Velbert

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 436.24 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25250030 - 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