Velbert

Attention investors and owner-occupiers! Apartment building in Velbert Birth

Property ID: 25250006-01



PURCHASE PRICE: 515.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 858 m²

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

At a glance

Property ID	25250006-01
Living Space	ca. 320 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	1925
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	515.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.03.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.38 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

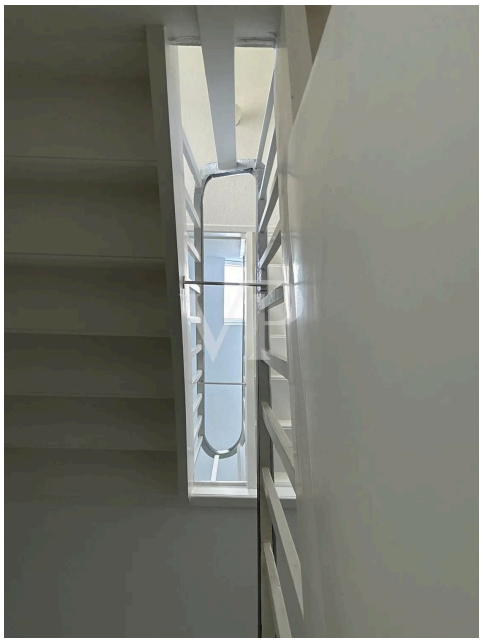
The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

A first impression

This well-maintained multi-family house, built in 1926, sits on approximately 858 m² of land and combines historic charm with solid construction and a functional floor plan. The property consists of two semi-detached houses, each with three separate apartments, offering a total living area of approximately 320 m². The apartment sizes are as follows: Ground floor apartments: approx. 64 m²; First floor apartments: approx. 52 m²; Second floor apartments: approx. 44 m². Each apartment features a bedroom, a bathroom, a kitchen, and a living room – ideal for investors, multi-generational living, or owner-occupiers with the option to rent out their units. The ground floor and second floor apartments in the left-hand semi-detached house are currently vacant. The ground floor apartment boasts a spacious terrace of approximately 25 m² and direct access to the garden, which can be used either privately or as a shared garden. The large garden faces southwest and offers a variety of uses – whether for children, gardening enthusiasts, or as a tranquil green oasis. The apartment on the first floor of the left half of the house is rented to a reliable tenant. The right half of the house is fully rented, with the ground floor apartment subject to a right of residence. Each apartment includes either a cellar or the attic for storage. A particular highlight: there is an active building permit for the addition of balconies – an attractive opportunity to increase living comfort or rental income. An additional garage can be purchased for €22,000. The property is reliably heated by a central gas heating system.

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

Details of amenities

Mieteinnahmen Hausnummer 6:
Wohnung EG / inkl. Terrasse Keine Mietzahlung
Wohnung 1. OG 419,91 Euro
Wohnung DG 368,41 Euro
Hausnummer 8:
Wohneinheit Erdgeschoss: frei
Wohneinheit Obergeschoss: vermietet
Wohneinheit Dachgeschoss: frei
Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.
Abgeschlossenheitbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor
Gemeinsame Nutzung der Heizung

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

All about the location

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.

Einkaufmöglichkeiten, 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.

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25250006-01 - 42549 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com