Velbert

¡Atención, inversores y propietarios! Edificio de apartamentos en Velbert Birth.

Número de propiedad: 25250006-01



PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m^2 • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 858 m^2

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

De un vistazo

Número de propiedad	25250006-01
Superficie habitable	ca. 320 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	515.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	233.38 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

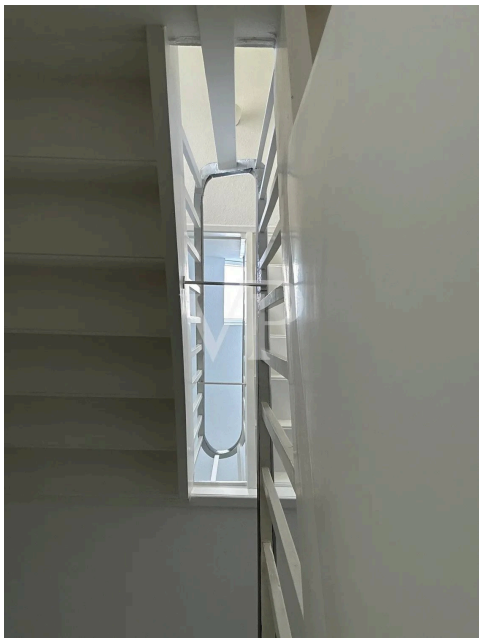
La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propiedad





Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1926 y bien mantenida, se asienta sobre un terreno de aproximadamente 858 m² y combina el encanto histórico con una construcción sólida y una distribución funcional. La propiedad consta de dos casas adosadas, cada una con tres apartamentos independientes, con una superficie habitable total de aproximadamente 320 m². Las dimensiones de los apartamentos son las siguientes: Planta baja: aprox. 64 m²; Planta alta: aprox. 52 m²; Planta alta: aprox. 44 m². Cada apartamento cuenta con un dormitorio, un baño, una cocina y una sala de estar, ideal para inversores, familias multigeneracionales o propietarios con la opción de alquilar sus unidades. Los apartamentos de la planta baja y la planta alta de la casa adosada de la izquierda están actualmente vacíos. El apartamento de la planta baja cuenta con una amplia terraza de aproximadamente 25 m² y acceso directo al jardín, que puede utilizarse de forma privada o compartida. El amplio jardín, orientado al suroeste, ofrece una gran variedad de usos, ya sea para niños, aficionados a la jardinería o como un tranquilo oasis verde. El apartamento en la primera planta de la mitad izquierda de la casa está alquilado a un inquilino fiable. La mitad derecha de la casa está completamente alquilada, y el apartamento de la planta baja tiene derecho de residencia. Cada apartamento incluye un sótano o un ático para almacenamiento. Un punto a destacar: cuenta con un permiso de obra vigente para añadir balcones, una atractiva oportunidad para aumentar la comodidad de la vivienda o los ingresos por alquiler. Se puede adquirir un garaje adicional por 22.000 €. La propiedad cuenta con calefacción central de gas.

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25250006-01 - 42549 Velbert

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com