Velbert

Investisseurs et propriétaires occupants, attention ! Immeuble d'appartements à Velbert Birth

CODE DU BIEN: 25250006-01



PRIX D'ACHAT: 515.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 320 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 858 m²

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25250006-01
Surface habitable	ca. 320 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	515.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.38 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1925

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

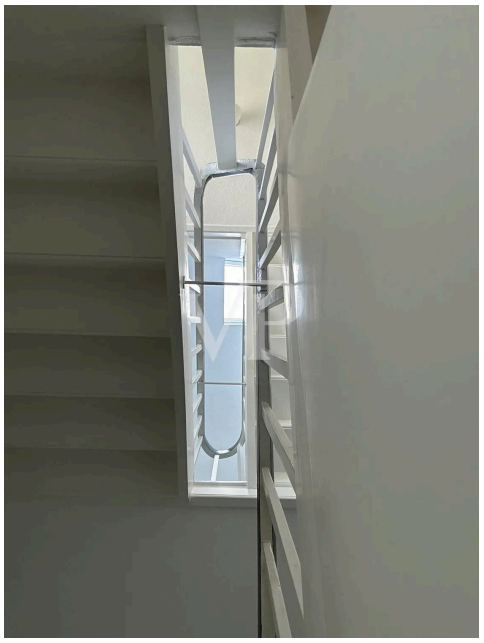
La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

La propriété





CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Une première impression

Cette maison multifamiliale bien entretenue, construite en 1926, est située sur un terrain d'environ 858 m² et allie le charme de l'ancien à une construction solide et à un agencement fonctionnel. La propriété se compose de deux maisons jumelées, chacune comprenant trois appartements indépendants, offrant une surface habitable totale d'environ 320 m². La superficie des appartements est la suivante : rez-de-chaussée : environ 64 m² ; premier étage : environ 52 m² ; deuxième étage : environ 44 m². Chaque appartement dispose d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un séjour – idéal pour les investisseurs, les familles multigénérationnelles ou les propriétaires occupants souhaitant louer leur logement. Les appartements du rez-de-chaussée et du deuxième étage de la maison jumelée de gauche sont actuellement vacants. L'appartement du rez-de-chaussée bénéficie d'une terrasse spacieuse d'environ 25 m² et d'un accès direct au jardin, qui peut être utilisé de manière privative ou partagée. Le grand jardin exposé sud-ouest offre de multiples possibilités : jeux d'enfants, jardinage ou havre de paix verdoyant. L'appartement situé au premier étage de l'aile gauche est loué à un locataire solvable. L'aile droite est entièrement louée, l'appartement du rez-de-chaussée étant soumis à un droit d'occupation. Chaque appartement dispose d'une cave ou d'un grenier aménageable. Atout majeur : un permis de construire a été accordé pour l'ajout de balcons, une excellente opportunité pour améliorer le confort des occupants ou augmenter les revenus locatifs. Un garage supplémentaire est disponible à l'achat pour 22 000 €. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz centrale.

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25250006-01 - 42549 Velbert

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com