Velbert

Προσοχή σε επενδυτές και ιδιοκτήτες-ενοικιαστές! Πολυκατοικία στο Βέλμπερτ Γέννηση

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 515.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 320 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 858 m²

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250006-01
Επιφάνεια	ca. 320 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	12
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	1925
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	515.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.03.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	233.38 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1925

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

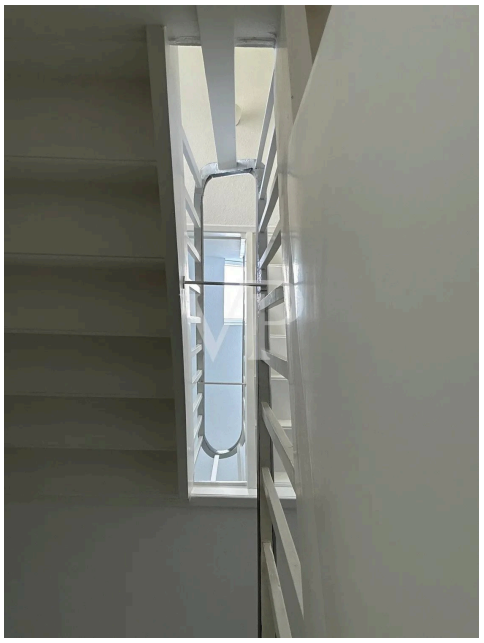
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1926, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 858 τ.μ. και συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη στιβαρή κατασκευή και μια λειτουργική κάτοψη. Το ακίνητο αποτελείται από δύο ημι-ανεξάρτητες κατοικίες, η καθεμία με τρία ξεχωριστά διαμερίσματα, προσφέροντας συνολική επιφάνεια περίπου 320 τ.μ. Τα μεγέθη των διαμερισμάτων είναι τα εξής: Διαμερίσματα ισογείου: περίπου 64 τ.μ. Διαμερίσματα πρώτου ορόφου: περίπου 52 τ.μ. Διαμερίσματα δευτέρου ορόφου: περίπου 44 τ.μ. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει υπνοδωμάτιο, μπάνιο, κουζίνα και σαλόνι - ιδανικό για επενδυτές, πολυγενεακή διαβίωση ή ιδιοκτήτες-ιδιοκτήτες με δυνατότητα ενοικίασης των διαμερισμάτων τους. Τα διαμερίσματα ισογείου και δευτέρου ορόφου στην αριστερή ημι-ανεξάρτητη κατοικία είναι προς το παρόν άδεια. Το διαμέρισμα του ισογείου διαθέτει ευρύχωρη βεράντα περίπου 25 τ.μ. και άμεση πρόσβαση στον κήπο, ο οποίος μπορεί να χρησιμοποιηθεί είτε ιδιωτικά είτε ως κοινόχρηστος κήπος. Ο μεγάλος κήπος έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό και προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων - είτε για παιδιά, λάτρεις της κηπουρικής, είτε ως μια ήσυχη πράσινη όαση. Το διαμέρισμα στον πρώτο όροφο του αριστερού μισού του σπιτιού ενοικιάζεται σε έναν αξιόπιστο ενοικιαστή. Το δεξί μισό του σπιτιού είναι πλήρως ενοικιασμένο, με το διαμέρισμα του ισογείου να υπόκειται σε δικαίωμα διαμονής. Κάθε διαμέρισμα περιλαμβάνει είτε υπόγειο είτε σοφίτα για αποθήκευση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: υπάρχει ενεργή άδεια οικοδομής για την προσθήκη μπαλκονιών - μια ελκυστική ευκαιρία για αύξηση της άνεσης διαβίωσης ή του εισοδήματος από ενοίκια. Ένα επιπλέον γκαράζ μπορεί να αγοραστεί για 22.000 €. Το ακίνητο θερμαίνεται αξιόπιστα με κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25250006-01 - 42549 Velbert

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alina Karla

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com