Velbert

Befektetok és lakástulajdonosok figyelem! Lakóház Velbertben, Birth

VP azonosító: 25250006-01



VÉTELÁR: 515.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 858 m²

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Áttekintés

VP azonosító	25250006-01
Hasznos lakótér	ca. 320 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálószobák	6
Fürdoszobák	6
Építés éve	1925
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	515.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	233.38 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

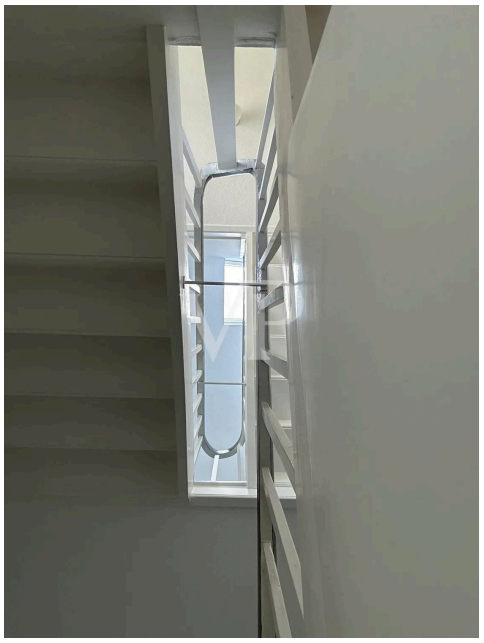
Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1926-ban épült többlakásos ház körülbelül 858 m²-es telken fekszik, és a történelmi bájt ötvözi a masszív szerkezettel és a funkcionális alaprajzzal. Az ingatlan két ikerházból áll, mindegyikben három különálló apartman található, összesen körülbelül 320 m² lakóterülettel. A lakások méretei a következok: Földszinti lakások: kb. 64 m²; Elso emeleti lakások: kb. 52 m²; Második emeleti lakások: kb. 44 m². Minden lakásban található egy hálószoba, egy fürdoszoba, egy konyha és egy nappali – ideális befektetoknek, többgenerációs együttéléshez vagy saját tulajdonú lakásban éloknek, akik bérbe adhatják lakásukat. A bal oldali ikerház földszinti és második emeleti lakásai jelenleg üresek. A földszinti lakáshoz egy tágas, kb. 25 m²-es terasz és közvetlen kertkapcsolat tartozik, amely privát vagy közös kertként is használható. A nagy kert délnyugati fekvésu, és számos felhasználási lehetoséget kínál – legyen szó gyerekekrol, kertészkedés szerelmeseirol vagy egy nyugodt zöld oázisról. A ház bal felének elso emeletén található lakást egy megbízható bérlonek adják ki. A ház jobb fele teljes egészében bérbe van adva, a földszinti lakásra pedig lakhatási jog vonatkozik. Minden lakáshoz tartozik pince vagy padlás tárolásra. Külön érdekesség: érvényes építési engedély van erkélyek beépítésére – vonzó lehetoség a lakhatási kényelem vagy a bérleti díjbevétel növelésére. További garázs vásárolható 22 000 euróért. Az ingatlant megbízhatóan futi központi gázfutés.

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25250006-01 - 42549 Velbert

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com