Velbert

Attenzione investitori e proprietari-occupanti! Edificio residenziale a Velbert Birth

Codice oggetto: 25250006-01



PREZZO D'ACQUISTO: 515.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 858 m²

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250006-01
Superficie netta	ca. 320 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	515.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	233.38 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

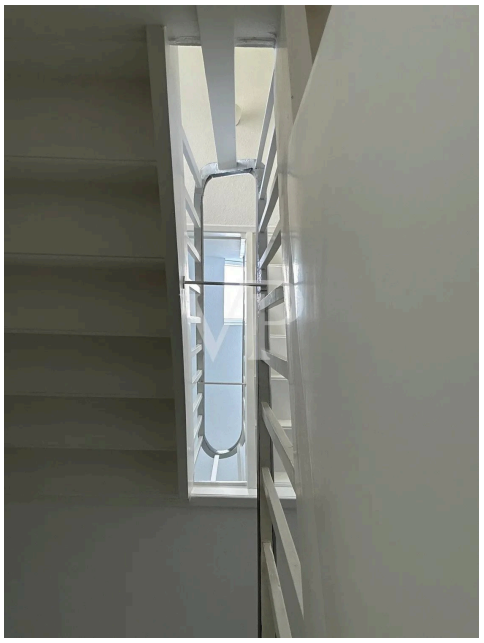
La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare ben tenuta, costruita nel 1926, sorge su un terreno di circa 858 m² e coniuga il fascino storico con una costruzione solida e una planimetria funzionale. La proprietà è composta da due case bifamiliari, ciascuna con tre appartamenti separati, per una superficie abitabile totale di circa 320 m². Le metrature degli appartamenti sono le seguenti: Appartamenti al piano terra: circa 64 m²; Appartamenti al primo piano: circa 52 m²; Appartamenti al secondo piano: circa 44 m². Ogni appartamento dispone di una camera da letto, un bagno, una cucina e un soggiorno, ideale per investitori, famiglie numerose o proprietari con la possibilità di affittare le proprie unità. Gli appartamenti al piano terra e al secondo piano nella casa bifamiliare di sinistra sono attualmente liberi. L'appartamento al piano terra vanta un'ampia terrazza di circa 25 m² e accesso diretto al giardino, che può essere utilizzato privatamente o come giardino condominiale. L'ampio giardino è esposto a sud-ovest e offre molteplici possibilità di utilizzo: per i bambini, per gli amanti del giardinaggio o come tranquilla oasi verde. L'appartamento al primo piano della metà sinistra della casa è affittato a un inquilino affidabile. La metà destra della casa è completamente affittata, mentre l'appartamento al piano terra è soggetto a diritto di soggiorno. Ogni appartamento comprende una cantina o la soffitta come ripostiglio. Un punto di forza: è in corso un permesso di costruire per l'aggiunta di balconi, un'interessante opportunità per aumentare il comfort abitativo o il reddito da locazione. Un garage aggiuntivo può essere acquistato per 22.000 euro. L'immobile è riscaldato in modo affidabile da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas.

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25250006-01 - 42549 Velbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com