Velbert

Three-family house in a good residential area of Birth

Property ID: 25250006



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 338 m²

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

At a glance

Property ID	25250006
Living Space	ca. 160 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1926
Type of parking	1 x Garage, 22000 EUR (Sale)

Purchase Price	190.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	179.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1926

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

The property



VON POLL IMMOBILIEN



Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

The property





Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

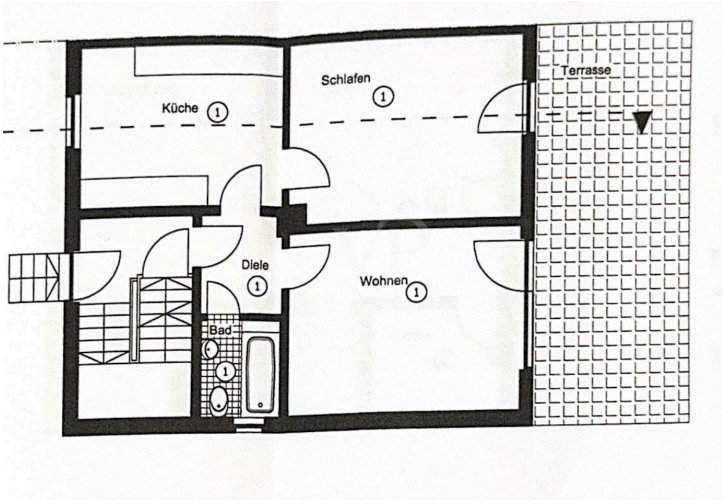
The property

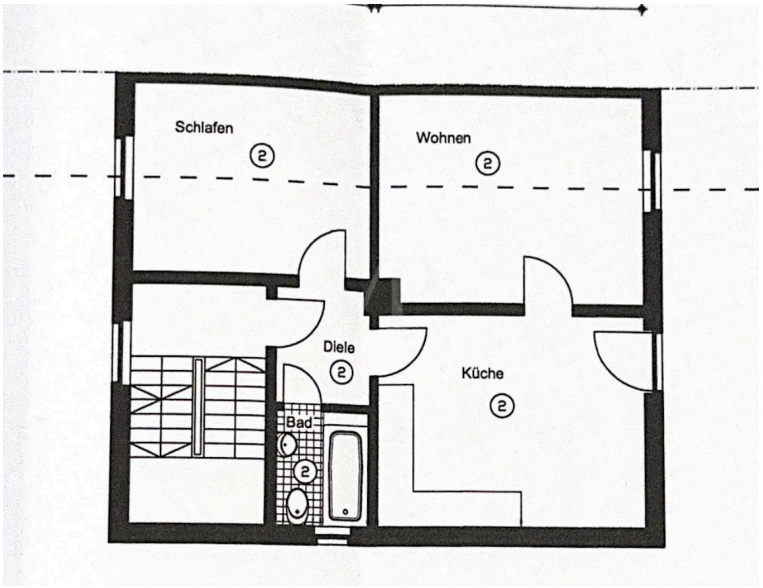


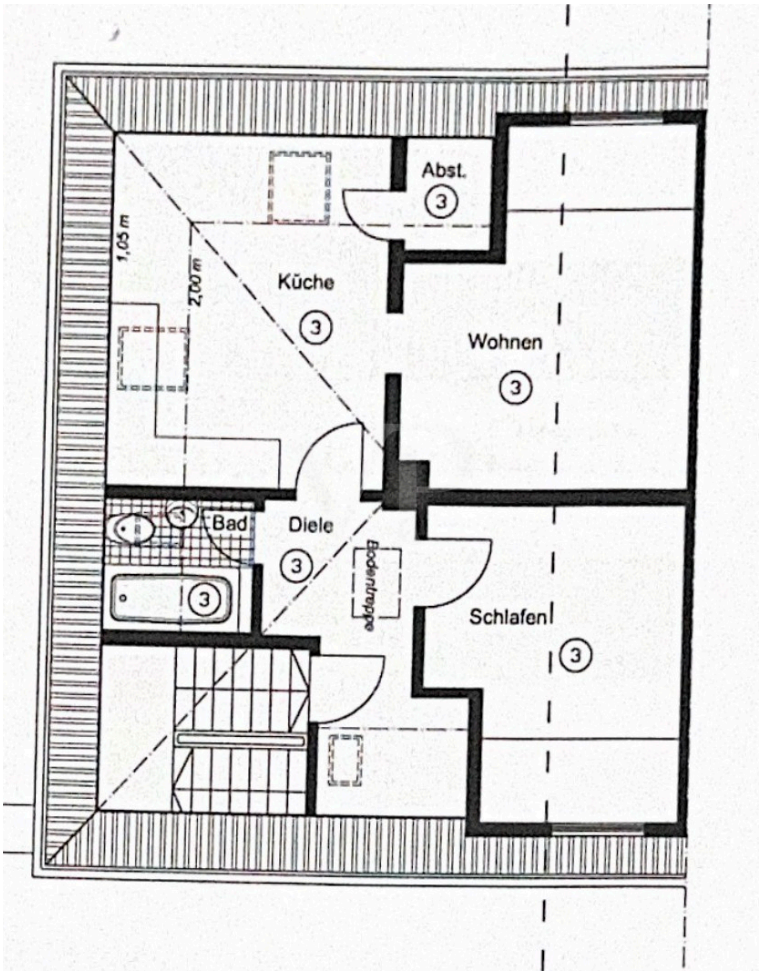


Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

A first impression

This well-maintained multi-family house, built in 1926, offers a thoughtfully designed floor plan with a total of three apartments across approximately 160 m² of living space. The property sits on a plot of approximately 338 m² and, due to its size and layout, offers versatile living options. Each apartment features a bedroom, bathroom, living room, and kitchen, making it ideal for multiple households or a larger family. The functional layout creates a pleasant living atmosphere and provides ample space for individual design possibilities. The property is in excellent condition. Regular maintenance has preserved its value and usability. **Conclusion:** With its six rooms, three bedrooms, and three bathrooms, this multi-family house offers numerous possibilities. The well-designed floor plan and well-maintained features make it an attractive property for owner-occupiers or multi-generational living. We would be happy to provide further information or arrange a viewing. Building permits for balconies are in place! A garage is available for purchase at a price of €22,000.

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

Details of amenities

Alle Wohneinheiten sind vermietet, wobei die Erdgeschosswohnung mit einem lebenslangen Wohnrecht mit verkauft wird.
Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.
Abgeschlossenheitsbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor.
Isolierverglaste Kunststoff-Fenster
Ein Kellerraum pro Wohneinheit
Waschküche im Keller
Gemeinsame Nutzung der Heizung mit dem Nachbarhaus
Wohnung im Ergeschoss mit ca. 25 m² großer Terrasse

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

All about the location

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.

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

Other information

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 1926.
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.

Property ID: 25250006 - 42549 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com