Velbert

Τριώροφη κατοικία σε καλή κατοικημένη περιοχή της Γέννησης

Αριθμός ακινήτου: 25250006



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 190.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 338 m²

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

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

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250006
Επιφάνεια	ca. 160 m²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1926
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 22000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	190.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	179.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1926

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

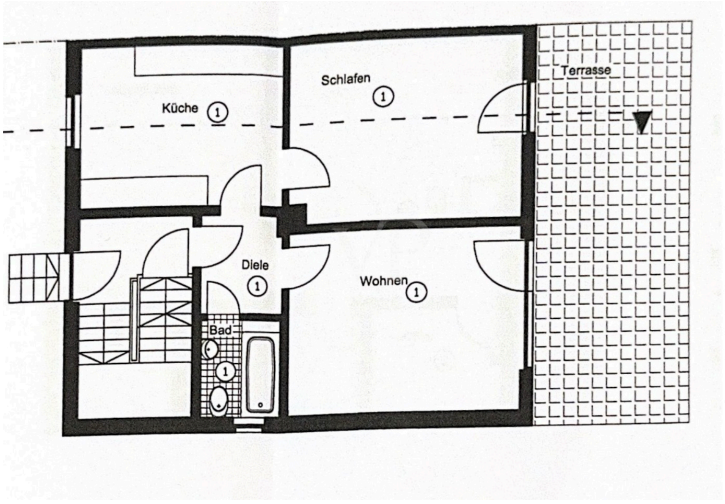
Το ακίνητο

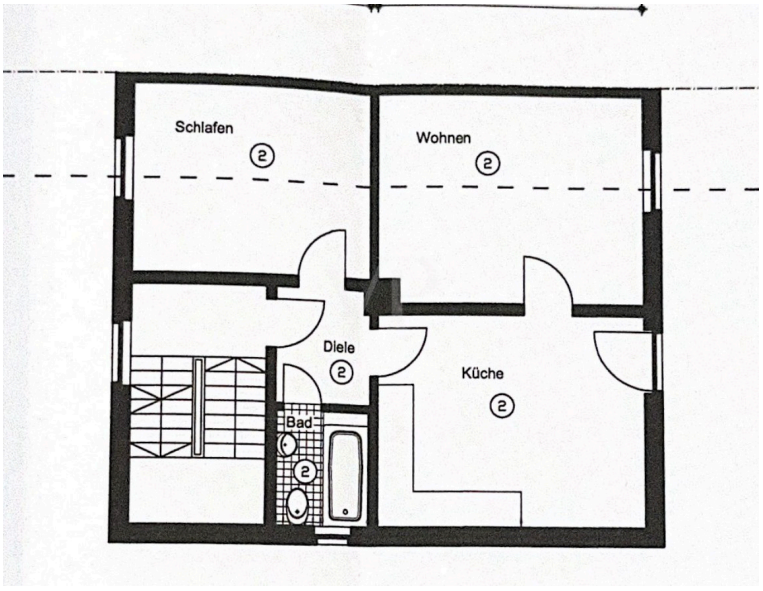


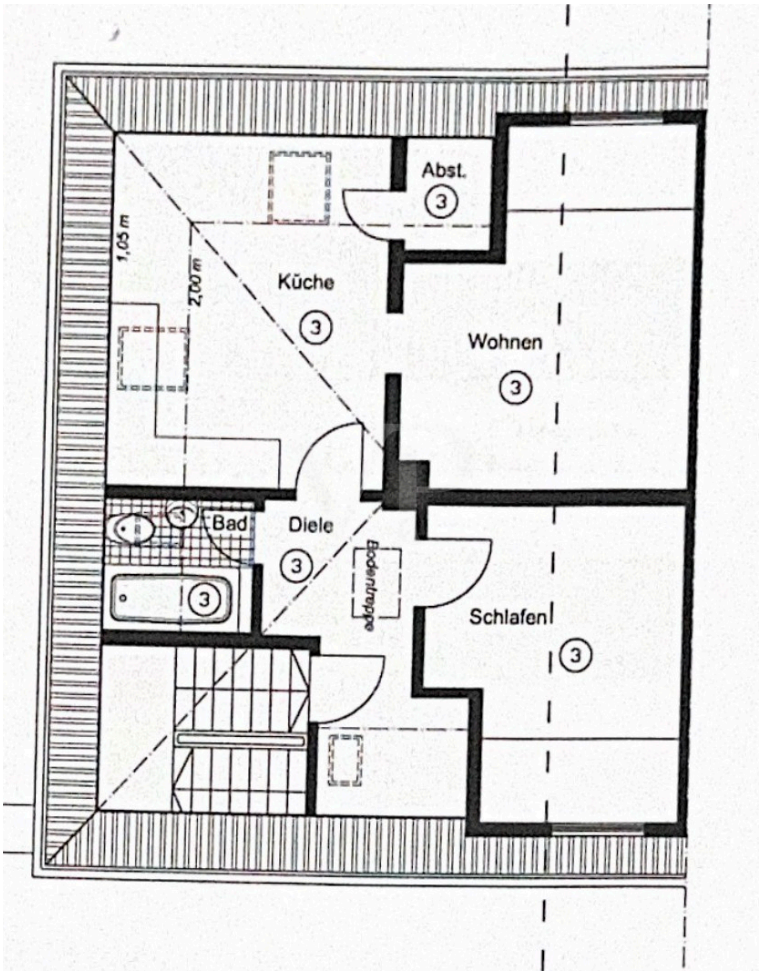


Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1926, προσφέρει μια προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη με συνολικά τρία διαμερίσματα σε περίπου 160 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 338 τ.μ. και, λόγω του μεγέθους και της διαρρύθμισής του, προσφέρει ευέλικτες επιλογές διαβίωσης. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει υπνοδωμάτιο, μπάνιο, σαλόνι και κουζίνα, καθιστώντας το ιδανικό για πολλά νοικοκυριά ή μια μεγαλύτερη οικογένεια. Η λειτουργική διαρρύθμιση δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και παρέχει άφθονο χώρο για ατομικές δυνατότητες σχεδιασμού. Το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση. Η τακτική συντήρηση έχει διατηρήσει την αξία και τη χρηστικότητά του. **Συμπέρασμα:** Με τα έξι δωμάτια, τα τρία υπνοδωμάτια και τα τρία μπάνια, αυτή η πολυκατοικία προσφέρει πολλές δυνατότητες. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη και τα καλοδιατηρημένα χαρακτηριστικά την καθιστούν ένα ελκυστικό ακίνητο για ιδιοκτήτες ή πολυγενεακή διαβίωση. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη. Υπάρχουν άδειες οικοδομής για μπαλκόνια! Διατίθεται γκαράζ προς αγορά στην τιμή των 22.000 €.

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 42549 Velbert

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 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 - 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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25250006 - 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