Velbert

Háromlakásos ház Birth jó lakóövezetében

VP azonosító: 25250006



VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 338 m²

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

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

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Áttekintés

VP azonosító	25250006
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1926
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 22000 EUR (Eladó)

Vételár	190.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	179.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Az ingatlan





VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

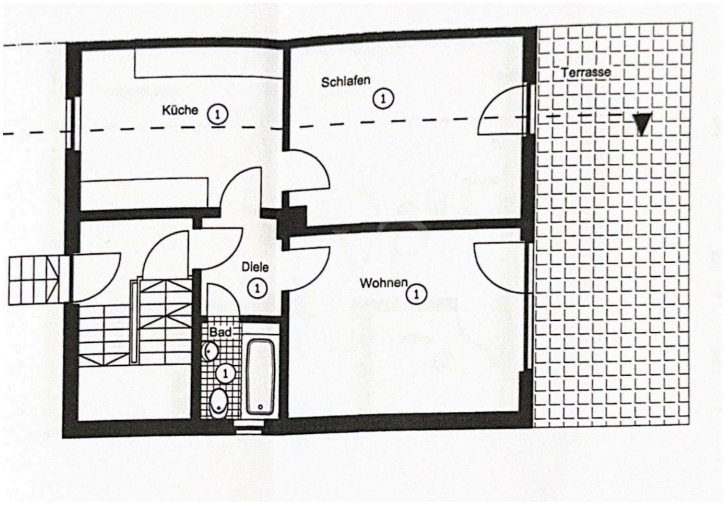
Az ingatlan

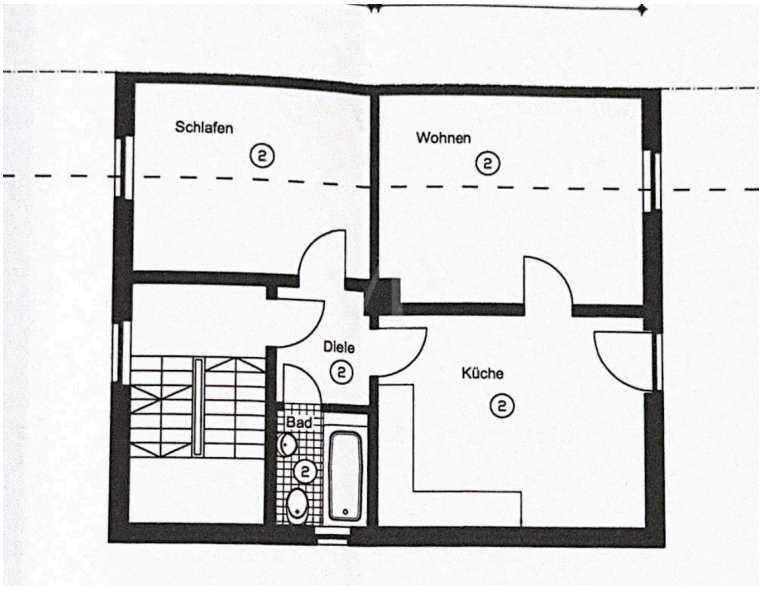


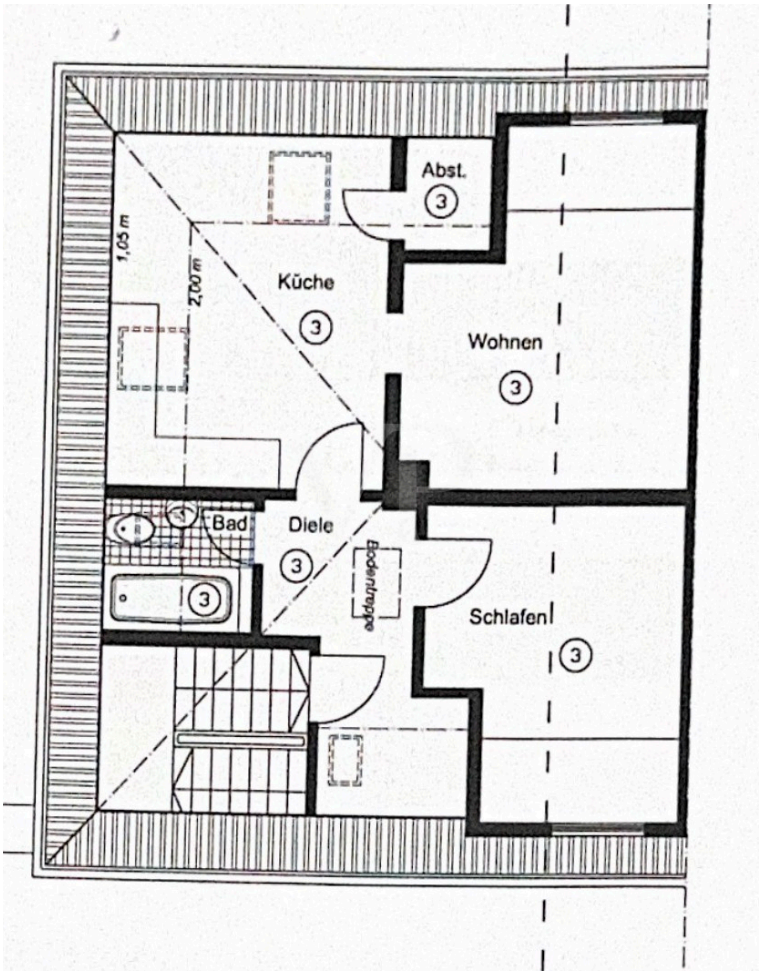


VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1926-ban épült többlakásos ház átgondoltan megtervezett alaprajzzal, összesen három apartmannal, körülbelül 160 m² lakóterületen. Az ingatlan egy körülbelül 338 m²-es telken fekszik, és méretének, valamint elrendezésének köszönhetoen sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál. Minden apartmanban hálószoba, fürdoszoba, nappali és konyha található, így ideális több háztartás vagy egy nagyobb család számára. A funkcionális elrendezés kellemes lakókörnyezetet teremt, és boséges teret biztosít az egyedi kialakítási lehetoségeknek. Az ingatlan kiváló állapotban van. A rendszeres karbantartás megorizte értékét és használhatóságát. **Következtetés:** Hat szobájával, három hálószobájával és három fürdoszobájával ez a többlakásos ház számos lehetoséget kínál. A jól megtervezett alaprajz és a jól karbantartott jellemzok vonzó ingatlanná teszik saját tulajdonú lakásban élok vagy több generáció együttélése számára. Örömmel adunk további információkat vagy szervezünk megtekintést. Az erkélyek építési engedélyei rendelkezésre állnak! Garázs 22 000 eurós áron megvásárolható.

VP azonosító: 25250006 - 42549 Velbert

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25250006 - 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 - 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 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.

VP azonosító: 25250006 - 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