Velbert

Casa trifamiliare in buona zona residenziale di Birth

Codice oggetto: 25250006



PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 338 m²

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

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

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250006
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	1 x Garage, 22000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	179.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN



Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

La proprietà





Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

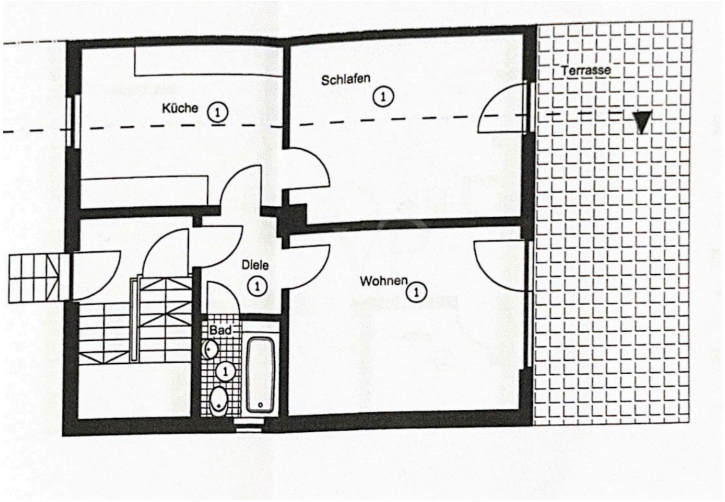
La proprietà

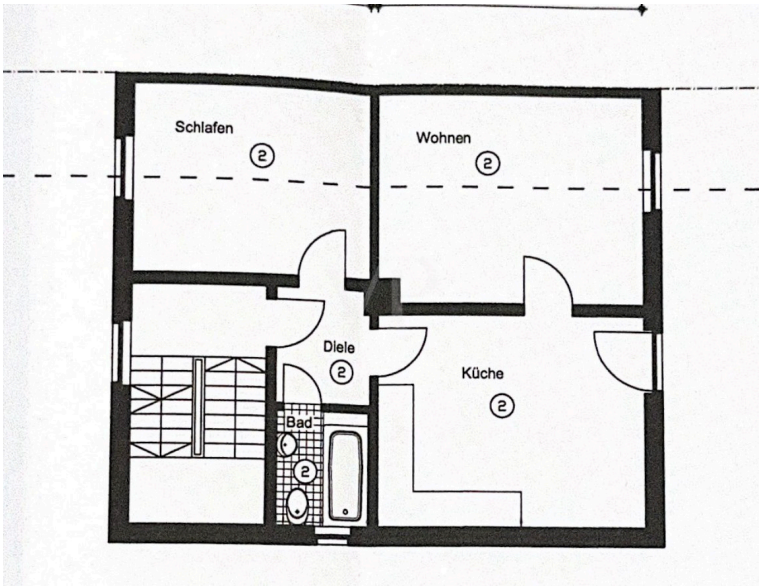


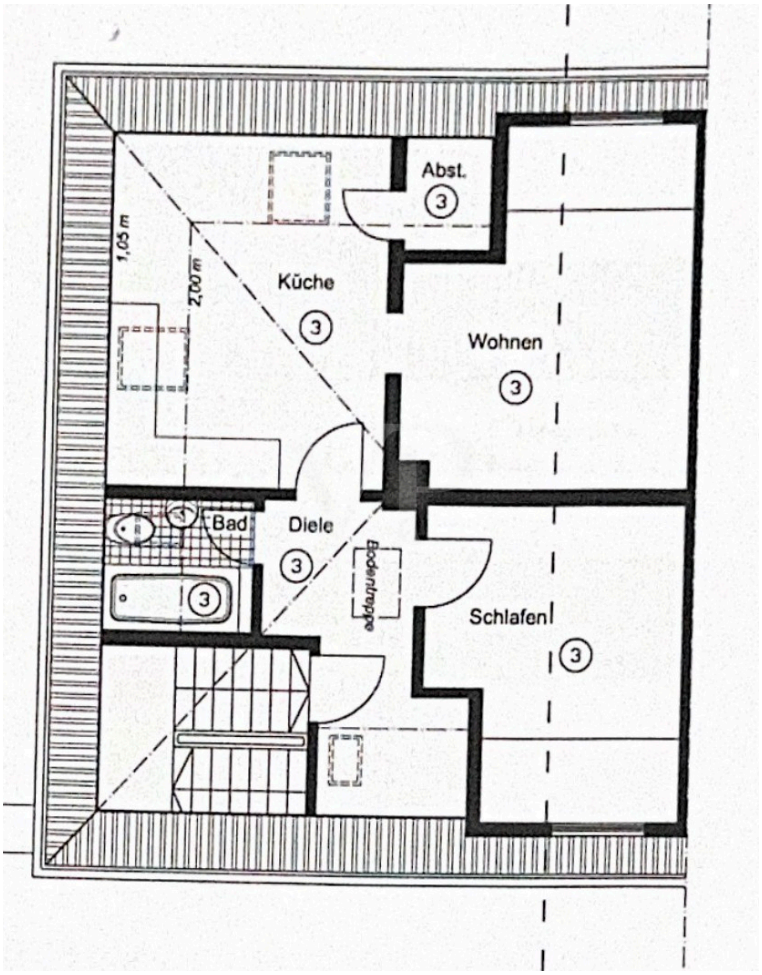


Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare ben tenuta, costruita nel 1926, offre una planimetria attentamente progettata con un totale di tre appartamenti su una superficie abitabile di circa 160 m². L'immobile sorge su un terreno di circa 338 m² e, grazie alle sue dimensioni e alla sua disposizione, offre soluzioni abitative versatili. Ogni appartamento dispone di camera da letto, bagno, soggiorno e cucina, rendendolo ideale per più nuclei familiari o per una famiglia numerosa. La disposizione funzionale crea un'atmosfera piacevole e offre ampio spazio per soluzioni di design personalizzate. L'immobile è in ottime condizioni. Una manutenzione regolare ne ha preservato il valore e la fruibilità. **Conclusione:** Con i suoi sei locali, tre camere da letto e tre bagni, questa casa plurifamiliare offre numerose possibilità. La planimetria ben progettata e le caratteristiche ben curate la rendono una proprietà interessante per i proprietari o per le famiglie con più generazioni. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Sono disponibili i permessi edilizi per i balconi! È possibile acquistare un garage al prezzo di 22.000 €.

Codice oggetto: 25250006 - 42549 Velbert

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25250006 - 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 - 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 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.

Codice oggetto: 25250006 - 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