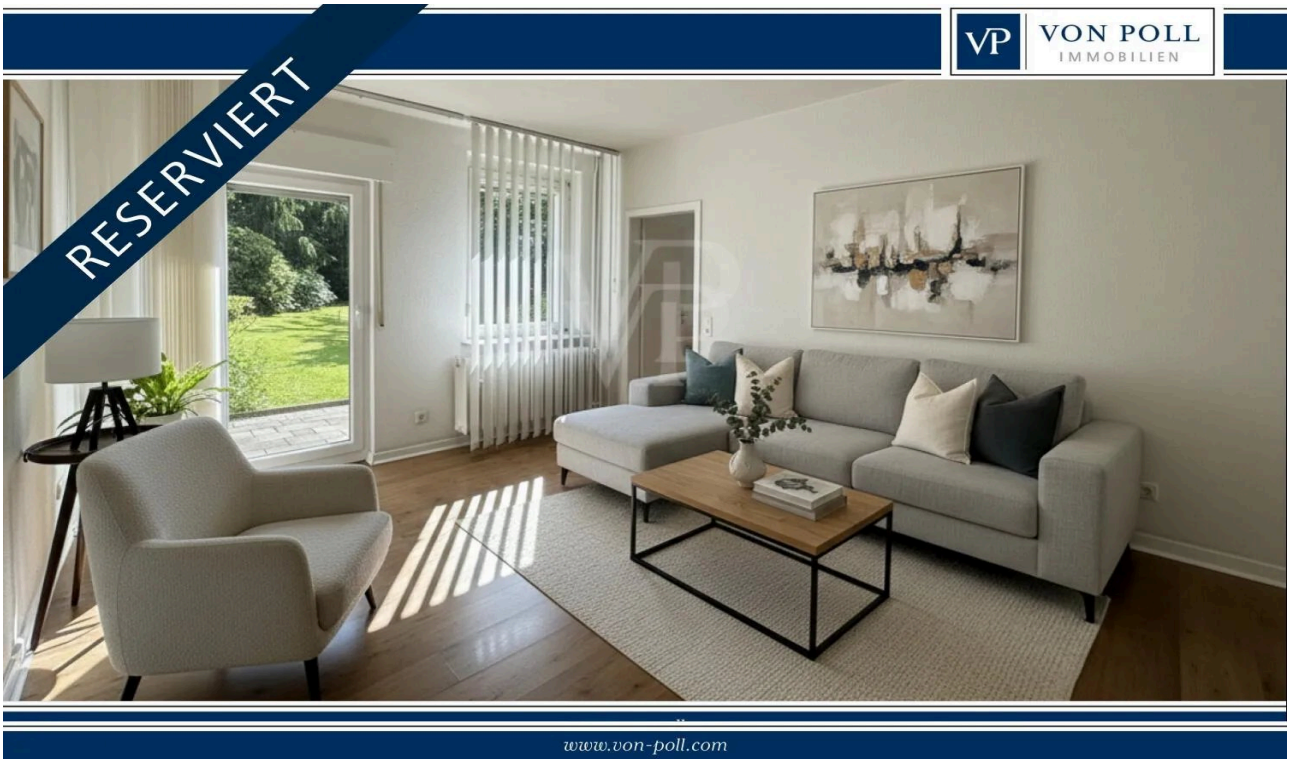
Velbert

Flexibel nutzbares Drei-Familien- oder Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage mit Garage & Stellplatz

Objektnummer: 25250007-01



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 520 m²

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	25250007-01
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1925
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.03.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie

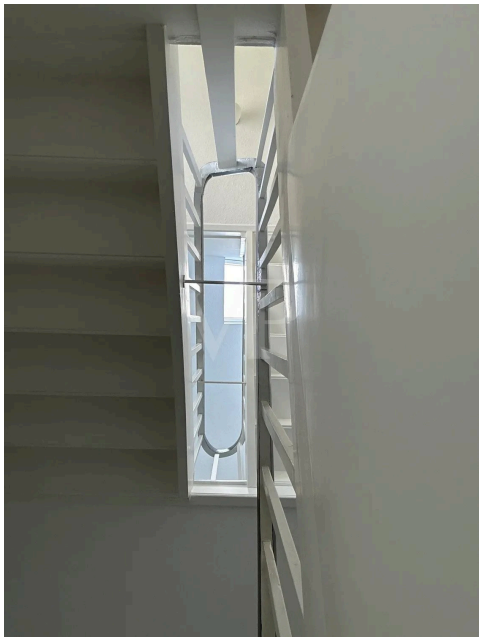




Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



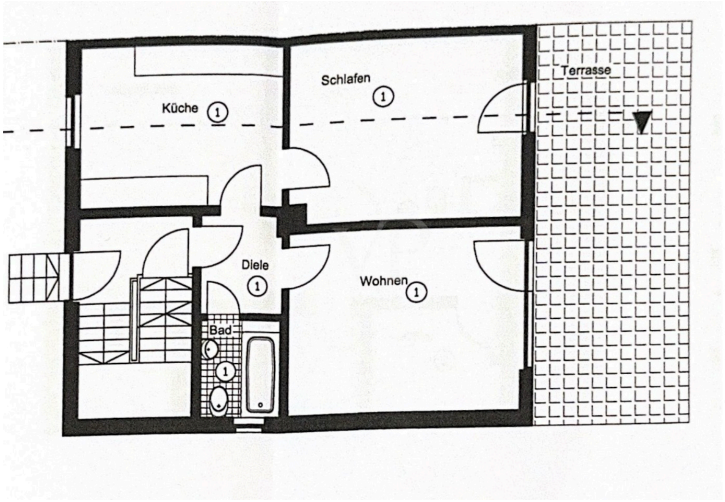
Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

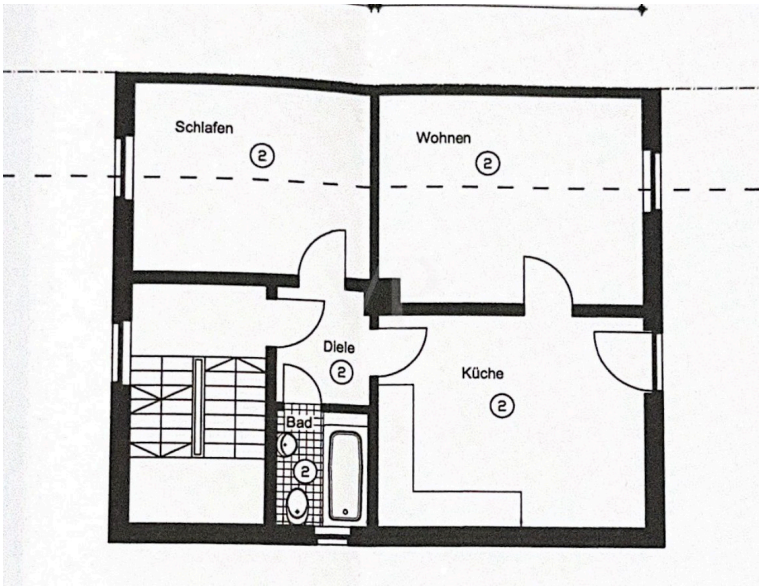
Die Immobilie

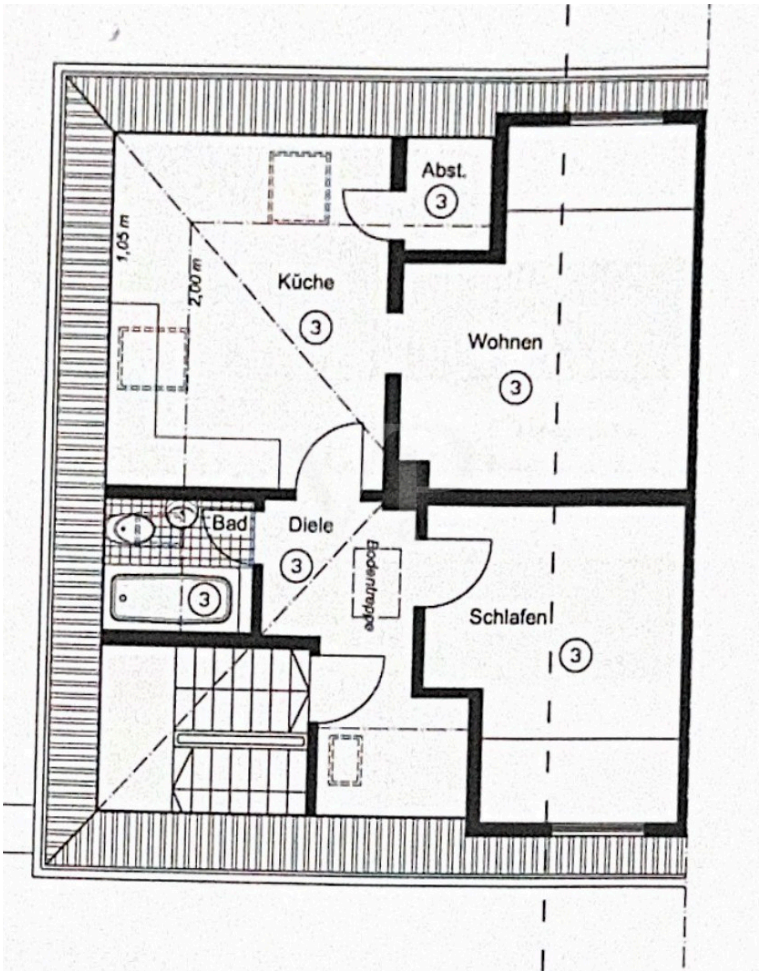


Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Haus wurde im Jahr 1925 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 520 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.
Aktuell wird es als Drei-Familienhaus genutzt, jedoch ist nur die Wohneinheit im Obergeschoss vermietet.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Eine ca. 25 m² große Terrasse bietet zusätzlichen Platz im Außenbereich, der sich für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Der Garten bietet zudem genügend Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Garten.
Im Preis enthalten sind eine Garage und ein Stellplatz.

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Ausstattung und Details

Wohneinheit Erdgeschoss: frei
Wohneinheit Obergeschoss: vermietet
Wohneinheit Dachgeschoss: frei
Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.
Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25250007-01 - 42549 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com