Velbert

Über den Dächern von Velbert 2-Zimmer Wohnung mit Ausblick

Objektnummer: 26250012



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26250012 - 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: 26250012 - 42549 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	26250012
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

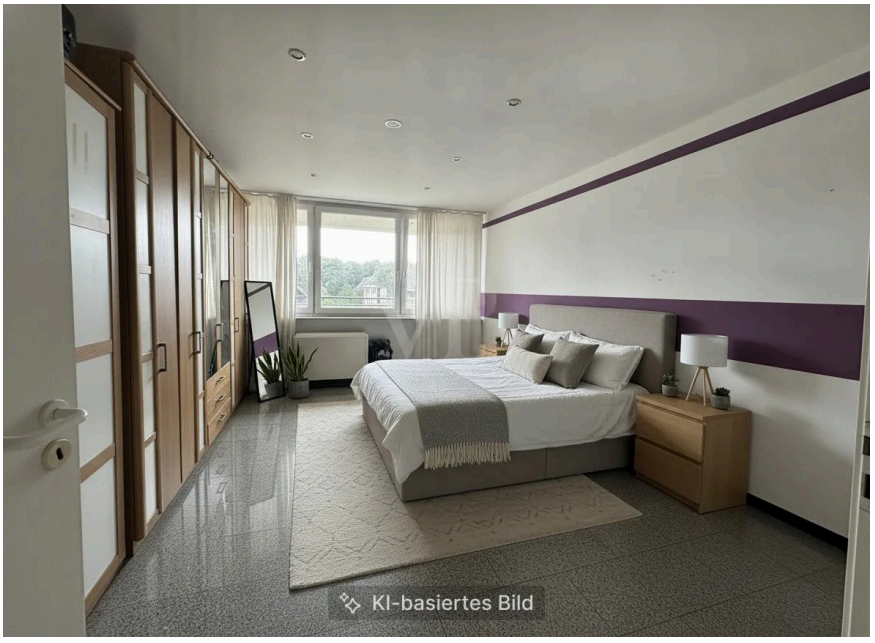
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	59.19 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

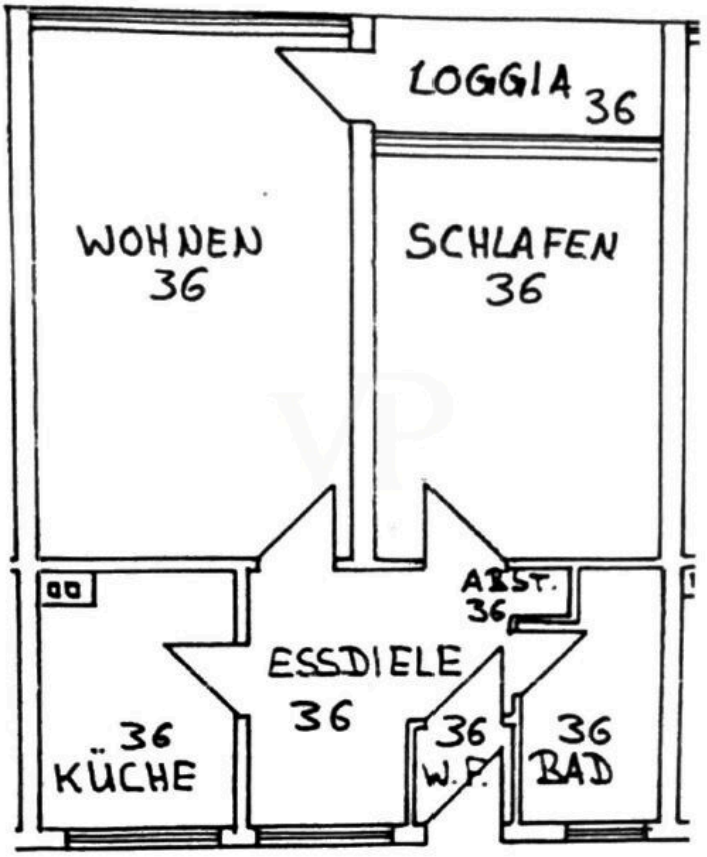
Die Immobilie





Objektnummer: 26250012 - 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: 26250012 - 42549 Velbert

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche bietet ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968 und überzeugt durch helle, großzügige Räume sowie eine gepflegte Wohnanlage.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer sowie das großzügig geschnittene Schlafzimmer überzeugen durch große Fensterflächen und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Über den geräumigen Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Dazu zählen die separate Küche sowie das Tageslichtbad, das mit Badewanne, Waschtisch, WC und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Mit seinem schönen Blick ins Grüne und auf den gepflegten Gemeinschaftsgarten lädt er zum Entspannen und Verweilen ein.

Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Grünflächen und einen gemeinschaftlichen Spielplatz direkt am Haus.

Eine attraktive Wohnung in begehrter Lage mit guter Ausstattung und gepflegtem Umfeld.

Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Ausstattung und Details

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche
- Energieklasse B
- Nachtspeicher & Fußbodenheizung Strom
- Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- Großzügige und lichtdurchflutete Räume
- Separate Küche und Tageslichtbad
- Gepflegte Wohnanlage mit Gemeinschaftsgarten & Spielplatz
- Kellerraum
- Hausgeld 200€ mntl.
- Ideal für Singles und Paare

letzten Modernisierungen:

- Wohnung wurde umfassend renoviert, inkl. Elektrik (2006)
- Fassadendämmung und erneuerte Fenster in Wohn- & Schlafzimmer (2010)

Objektnummer: 26250012 - 42549 Velbert

Alles zum Standort

Die Birther Straße 13 befindet sich im Velberter Stadtteil Birth, einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, großzügigen Grünflächen und einem familienfreundlichen Wohnumfeld.

Dank der guten Anbindung an die A44 sowie den öffentlichen Nahverkehr sind die Innenstädte von Velbert, Essen, Wuppertal und Düsseldorf bequem zu erreichen. Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Objektnummer: 26250012 - 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: 26250012 - 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