Velbert

Smart Home in Neviges - Reihenendhaus zum Sofortbezug

Objektnummer: 26250017-1



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

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

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	26250017-1
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Die Immobilie

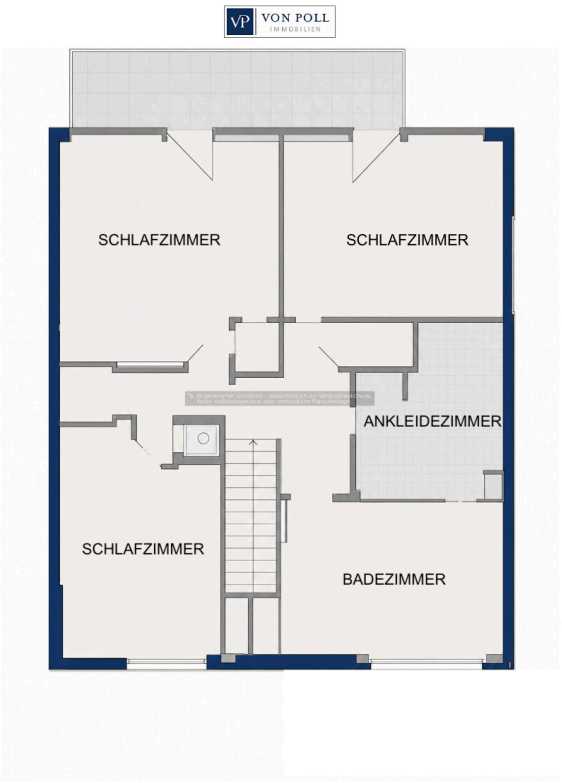




Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

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: 26250017-1 - 42553 Velbert

Ein erster Eindruck

Dieses modernisierte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 600 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m² und ist auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Damit bietet das Objekt eine attraktive Kombination aus Raumangebot und Wohnqualität, die unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht wird.

Das Haus überzeugt durch eine modernisierte Ausstattung und eine gehobene Ausstattungsqualität, sodass Sie hier ein Zuhause finden, das sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt. Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2005 durchgeführt. Dabei wurde besonderer Wert auf zeitgemäße Technik und Komfort gelegt, sodass sich das Gebäude in einem sehr gepflegten und ansprechenden Zustand präsentiert.

Die vier Zimmer des Hauses sind vielseitig nutzbar und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – etwa als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer. Drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung, was ausreichend Platz für Familien, Paare oder Menschen mit individuellem Raumbedarf schafft. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen einen entspannten Start in den Tag sowie ausreichend Privatsphäre für die Hausbewohner oder Gäste.

Die zentrale Heizungsanlage sowie die vorhandene Fußbodenheizung sorgen jederzeit für ein angenehmes Wohnklima und eine effiziente Beheizung aller Bereiche. Diese Ausstattung trägt maßgeblich zur Wertigkeit der Immobilie bei. Die Kombination aus Heizungsarten ermöglicht eine flexible Steuerung der Raumtemperatur und sorgt für Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Platz für Freizeitgestaltung im Freien, Gartenaktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen. Ob individuelle Gartengestaltung, Spielfläche für Kinder oder Bereiche zum gemeinsamen Verweilen – mit ca. 600 m² steht Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten offen, um das Grundstück nach Ihren eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Ein weiterer Vorteil ist die erhöhte Ausstattungsqualität des Hauses. Sie profitieren von hochwertigen Ausführungen, die den Alltag erleichtern und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Der gepflegte Zustand des Hauses sowie die Modernisierung im Jahr 2005 gewährleisten, dass Renovierungen kurzfristig nicht erforderlich sind.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die Wert auf großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und ein attraktives Grundstück legen. Die durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern bietet komfortable

Lebensbedingungen und Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses modernisierte Haus persönlich kennenzulernen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie.

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Ausstattung und Details

-Kernsanierung 2005
-Heizung aus 2006
-Küche aus 2016
-Dach aus 2023
-Fußbodenheizung im Küche und Wohnzimmer
-Kamin im Wohnzimmer
-Eletrische Rollädem
-Smart Home
-Wohnliche Kellerräume
-Sauna und Badezimmer im Kellergeschoss
-Solarthermie bereits vorbereitet (Förderung beantragt!)
-Glasfaseranschluss im Haus
-Anschluss für eine Alarmanlage vorbereitet
-Zwei klimatisierte Schlafräume
-Badezimmer mit Fußbodenheizung
-Garage und weitere Stellplatzmöglichkeiten

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 Velbert

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Velberter Stadtteil Neviges. Die Umgebung verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag und den Vorzügen des grünen Bergischen Landes.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Stadtteil vorhanden, wodurch sich die Lage insbesondere für Familien als interessant erweist.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Nevigeser Zentrums sowie der umliegenden Stadtteile. Über den Bahnhof Velbert-Neviges bestehen zudem regionale Verbindungen in Richtung Wuppertal und Essen. Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Städte und wichtigen Verkehrsachsen gut erreichbar.
Neviges bietet mit seinem gewachsenen Ortskern, verschiedenen Freizeitmöglichkeiten und der naturnahen Umgebung eine angenehme Wohnqualität. Spazier- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen ergänzen das Angebot und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum Alltag.
Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus guter Nahversorgung, familienfreundlicher Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem naturnahen Wohnumfeld.

Objektnummer: 26250017-1 - 42553 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