Velbert

Einfamilienhaus mit traumhaften Weitblick

Objektnummer: 26250022



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	26250022
Wohnfläche	ca. 92 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1988
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

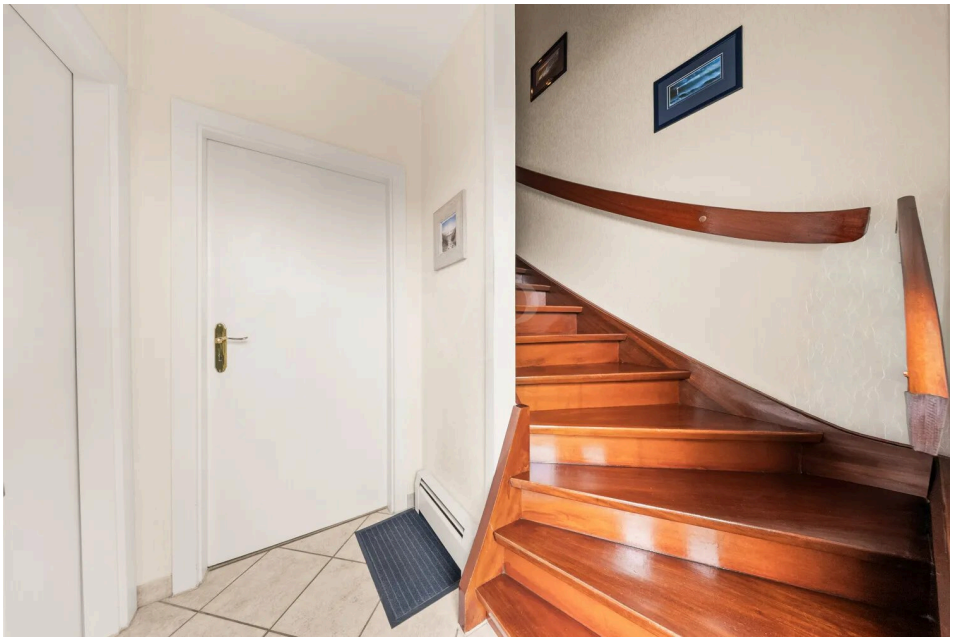
Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250022 - 42555 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: 26250022 - 42555 Velbert

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 befindet sich in attraktiver Lage von Velbert-Langenberg und begeistert insbesondere durch seinen traumhaften Ausblick über die umliegende Landschaft.

Das großzügige Grundstück verbindet naturnahes Wohnen mit viel Privatsphäre und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich. Die angenehme Raumaufteilung schafft ein einladendes Ambiente für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Der herrliche Blick über die grüne Landschaft verleiht der Immobilie dabei einen ganz besonderen Charakter und sorgt für ein Wohngefühl mit hohem Erholungswert.
Neben dem Wohn- und Essbereich stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer zur Verfügung. Dieses eignet sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Eine separate Küche, ein Tageslichtbad, ein separates WC sowie der Flurbereich vervollständigen die funktionale Raumaufteilung.
Zusätzlich bietet der vorhandene Dachboden interessantes Ausbaupotenzial. Vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen und technischen Voraussetzungen eröffnet sich hier die Möglichkeit, zusätzlichen Raum zu schaffen und die Immobilie perspektivisch an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Das eigentliche Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Weitblick über die umliegende Landschaft. Die besondere Aussicht prägt den Charakter des Hauses und vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Weite.
Abgerundet wird dieses besondere Wohngefühl durch den auf zwei Ebenen angelegten Garten. Die unterschiedlichen Gartenbereiche fügen sich harmonisch in die Lage ein und bieten verschiedene Möglichkeiten zum Entspannen, Verweilen und Genießen. Ob ein ruhiger Platz mit Blick ins Grüne, ein Bereich für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden oder die individuelle gärtnerische Gestaltung – hier lässt sich der Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen nutzen.

Auch die Parksituation ist komfortabel: Eine Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge und ergänzen das Platzangebot der Immobilie.
Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Ölbefeuerung. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 1988 modernisiert und bietet heute eine interessante Grundlage für eine zeitgemäße Weiterentwicklung nach den persönlichen Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer.

Die Kombination aus freistehendem Einfamilienhaus, großzügigem Grundstück, Ausbaupotenzial im Dachgeschoss sowie Garage und drei Stellplätzen bietet

vielseitige Möglichkeiten. Was diese Immobilie jedoch besonders macht, ist die außergewöhnliche Aussicht, die gemeinsam mit dem auf zwei Ebenen angelegten Garten eine besondere Wohn- und Lebensqualität schafft.
Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der besonderen Lage und genießen Sie den beeindruckenden Weitblick, der sich nur vor Ort vollständig erleben lässt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26250022 - 42555 Velbert

Alles zum Standort

Das unmittelbare Umfeld präsentiert sich als ein wahres Paradies für Familien, die ein harmonisches Miteinander und vielfältige Freizeitmöglichkeiten suchen. Die Nähe zu zahlreichen Spielplätzen und Sportanlagen, die bereits in wenigen Gehminuten erreichbar sind, schafft Raum für aktive Erholung und gemeinsames Erleben im Freien. Der idyllische Herminghauspark mit seinen großzügigen Grünflächen und kindgerechten Spielplätzen lädt zu entspannten Stunden in der Natur ein und fördert das Wohlbefinden der ganzen Familie.

Bildungseinrichtungen sind in Velbert hervorragend aufgestellt und liegen in angenehmer fußläufiger Entfernung: Von Grundschulen über Kindertagesstätten bis hin zu weiterführenden Schulen ist alles bequem erreichbar, was den Alltag für Familien besonders komfortabel gestaltet. Die Nähe zu mehreren Arztpraxen, Apotheken und dem HELIOS Klinikum Niederberg gewährleistet eine umfassende medizinische Versorgung, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Buslinien am Parkbad (2 Minuten Fußweg) und Bergische Straße (4 Minuten Fußweg), garantiert eine stressfreie Mobilität für alle Generationen.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut vernetzte Umgebung legen, bietet Velbert eine ideale Kombination aus Lebensqualität, Bildung und Freizeit – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26250022 - 42555 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