Velbert

Großzügige Maisonettewohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und weitem Blick

Objektnummer: 26250025



KAUFPREIS: 399.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

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

Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Auf einen Blick

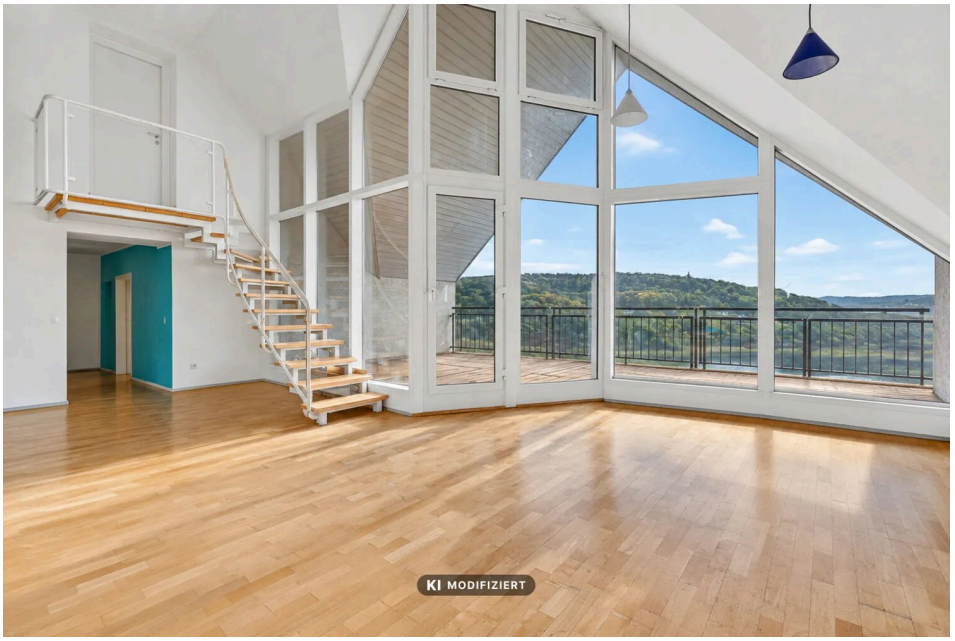
Objektnummer	26250025
Wohnfläche	ca. 161 m²
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage, 16000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.990 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie

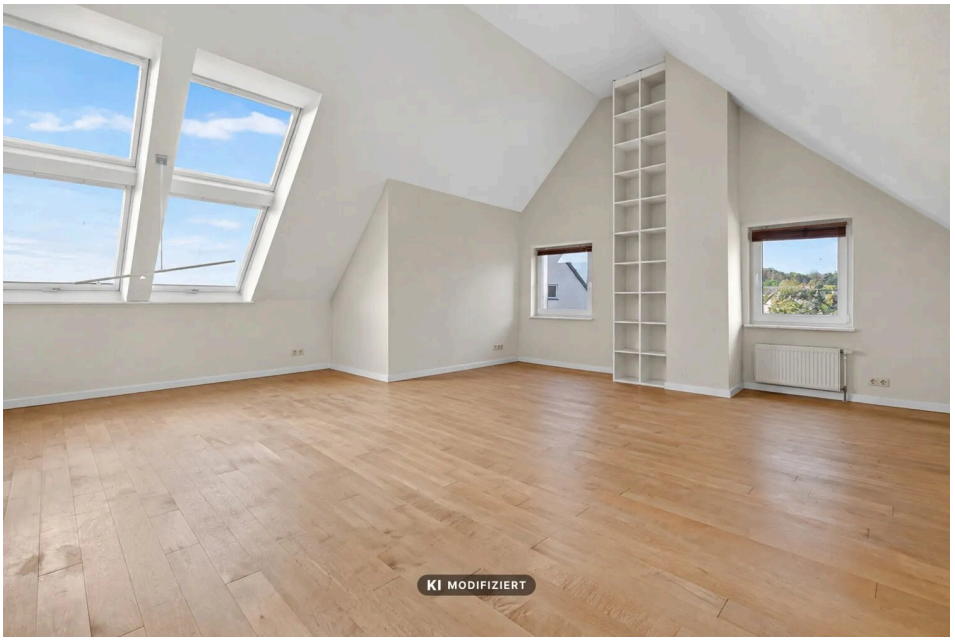




Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

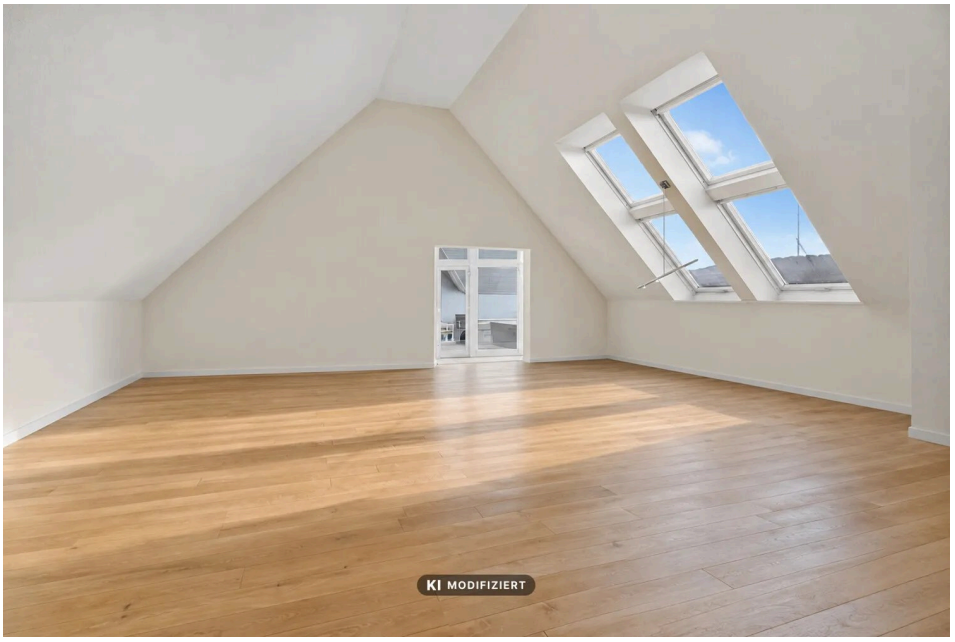
Die Immobilie

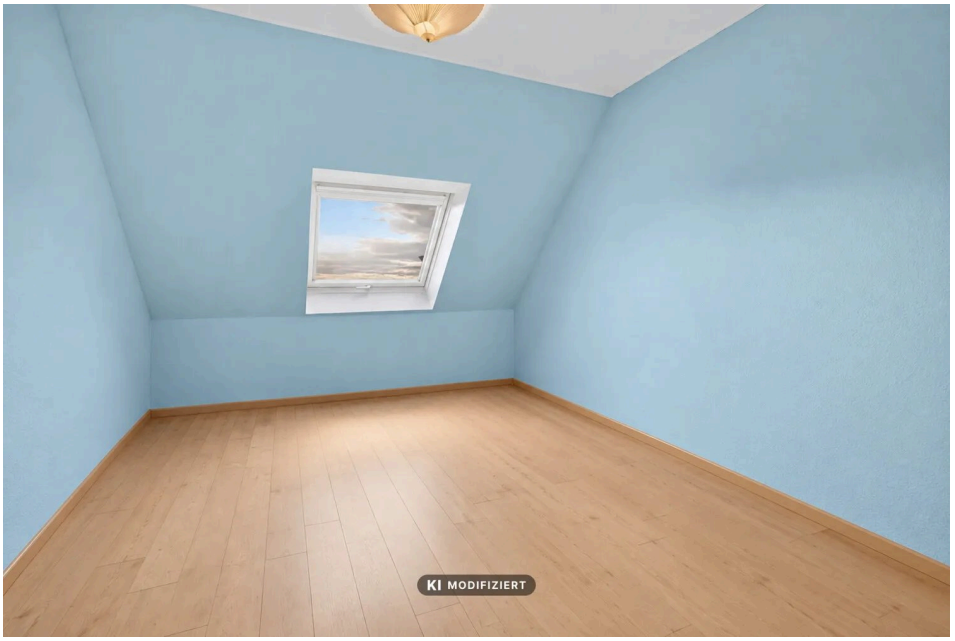




Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

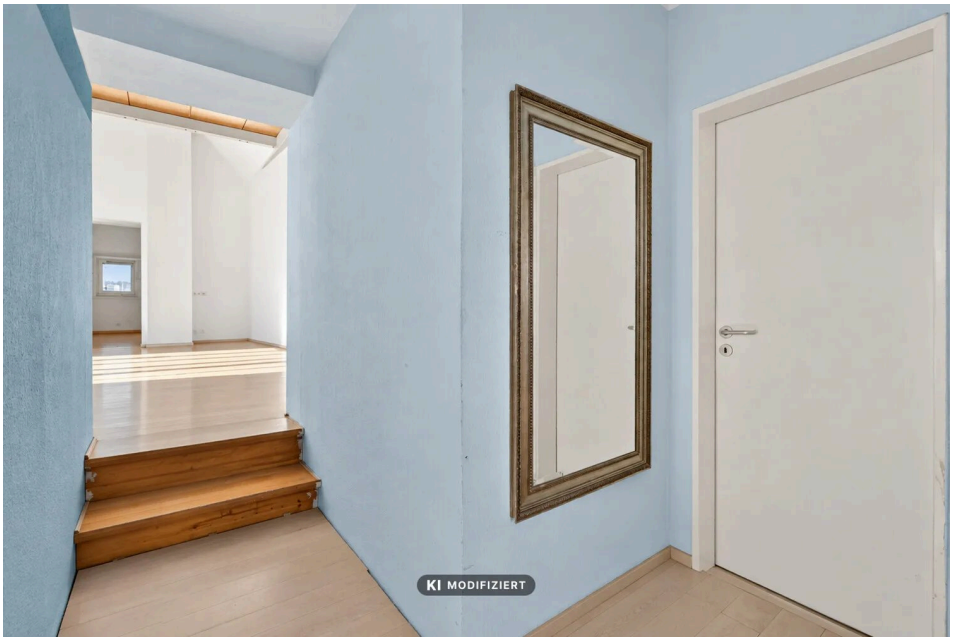
Die Immobilie

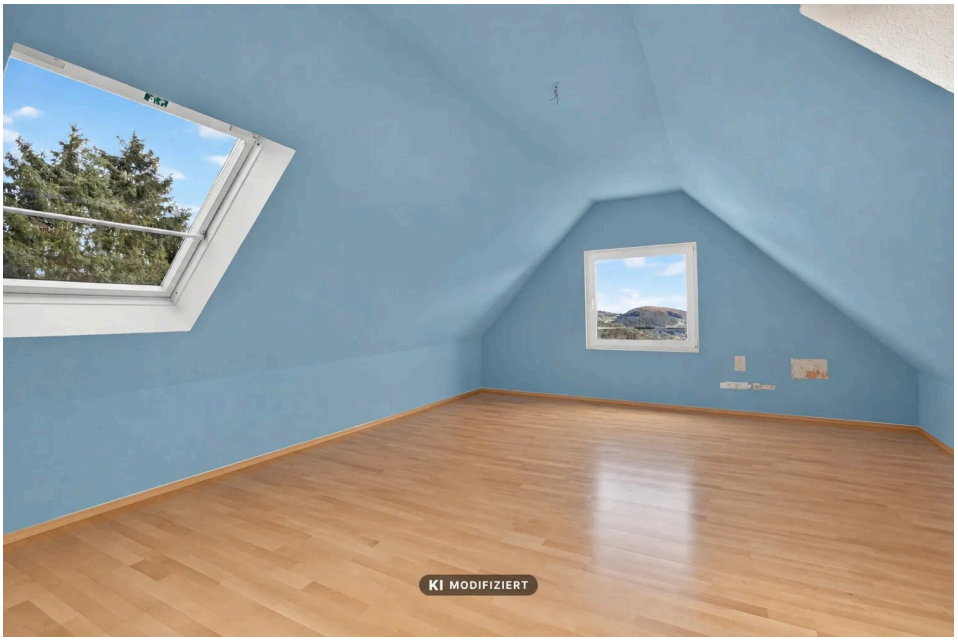




Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Die Immobilie





Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Ein erster Eindruck

Sobald man diese Maisonettewohnung betritt, spürt man Großzügigkeit und Ruhe. Auf rund 160 Quadratmetern entfaltet sich ein Wohngefühl, das von lichtdurchfluteten Räumen und hohen Decken getragen wird. Die schöne Architektur zeigt sich besonders im offenen Wohn- und Essbereich, dessen raumhohe Verglasung den Blick weit in die grüne Landschaft schweifen lässt. Morgens taucht die Sonne den Raum in helles Licht, während man am Esstisch Platz nimmt oder die Türen zur großen Loggia öffnet. Hier oben auf zwei Ebenen lebt es sich mit einem Gefühl von Freiheit und Weite, der Blick reicht über Hügel, Wiesen und Baumkronen.

Das Esszimmer fließt nahtlos in die moderne, weiße Einbauküche. Das Fenster bringt frische Luft und einen angenehmen Ausblick ins Spiel. Wer sich zurückziehen möchte, findet auf der unteren Ebene die privaten Räume: Die Schlafzimmer bieten Raum für individuelle Rückzugsorte, jedes mit eigenem Charakter, durch Fenster in zwei Himmelsrichtungen stets hell und freundlich. Besonders charmant ist der ausgebaute Dachboden, dessen Dachschräge und Fenster einen eigenen, fast verwunschenen Charakter verleihen.

Das große Badezimmer nimmt sich viel Platz. Es bietet eine entspannte Atmosphäre: weiße Fliesen, eine Badewanne unter dem Dachfenster, Dusche, Bidet und Waschbecken. Tageslicht fällt durch das Fenster herein und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Die Ausstattung ist gepflegt, das Raumgefühl großzügig und klar.

Die Maisonette verbindet das Beste von zwei Welten: Luftige Offenheit im Wohnbereich, Geborgenheit und Ruhe in den Schlafräumen. Über die offene Treppe gelangt man in die obere Ebene, von wo aus sich das Wechselspiel von Licht und Ausblick fortsetzt. Die große Loggia lädt ein, den Tag mit weitem Blick ins Grüne ausklingen zu lassen, geschützt unter dem Dachüberstand.

Diese Wohnung, entstanden 1994, ist ein Ort mit Charakter und Präsenz, geprägt von offenen Räumen, weiten Sichtachsen und einer Architektur, die sich harmonisch ins Wohnensemble einfügt. Wer hier ankommt, spürt sofort: Der Alltag bleibt draußen, das Leben entfaltet sich auf zwei Ebenen, mit viel Licht, Luft und dem Luxus des Weitblicks.

Eine Garage (mit Stellplatz) kann zum Kaufpreis von 16.000€ ebenfalls erworben werden.

Objektnummer: 26250025 - 42555 Velbert

Alles zum Standort

Velbert-Langenberg verbindet eine ruhige, grün geprägte Wohnatmosphäre mit historischem Charme und einer gewachsenen Infrastruktur, die besonders für langfristig orientierte Käufer attraktiv ist. Der Standort überzeugt durch seine angenehme Lagequalität, ein hohes Maß an Privatsphäre und die gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Wohnstandorte im Ruhrgebiet sowie in Richtung Düsseldorf und Essen. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und ein stilvolles Wohngefühl harmonisch zusammenführt.

Im Stadtteil selbst prägt ein gepflegtes, zurückhaltend elegantes Umfeld das Bild, in dem sich ruhige Wohnlagen und ein authentisches Quartiersgefühl auf besondere Weise ergänzen. Die Umgebung vermittelt Geborgenheit und Verlässlichkeit, während kurze Wege im Alltag und die Nähe zu gewachsenen Strukturen den Wohnkomfort spürbar erhöhen. So entsteht ein Standort, der Familien ein angenehmes, gut eingebundenes Lebensumfeld bietet.

Die Nahversorgung ist komfortabel organisiert: Ein Lidl liegt bereits in rund 6 Fahrminuten Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Netto City, ein Bioladen und REWE Grob sind ebenfalls gut erreichbar und erleichtern den täglichen Einkauf auf angenehme Weise. Für den Familienalltag besonders wertvoll ist das Bildungsangebot in der Umgebung: Die Kita Villa Regenbogen befindet sich nur etwa 5 Gehminuten entfernt, die Wilhelm-Ophüls-Schule sowie weitere Grundschulangebote sind in rund 10 Gehminuten erreichbar. Ergänzend stehen weitere Kindertagesstätten und weiterführende Schulen im nahen Umfeld zur Verfügung, sodass Bildung und Betreuung in einem gut angebundenen Radius liegen. Auch die medizinische Versorgung ist überzeugend: Apotheken, Haus- und Facharztpraxen sowie ein Fachklinikum sind bequem zu Fuß erreichbar und schaffen ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit im Alltag. Für Freizeit und gemeinsame Zeit bieten sich zudem Spielplätze, Sportangebote, Parks und das Bürgerhaus Langenberg in kurzer Distanz an; der Bahnhof Velbert-Langenberg ist in rund 11 Gehminuten erreichbar. Damit präsentiert sich die Lage als besonders stimmig für Familien, die ein ruhiges, gut angebundenes und wertbeständiges Wohnumfeld schätzen.

Objektnummer: 26250025 - 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