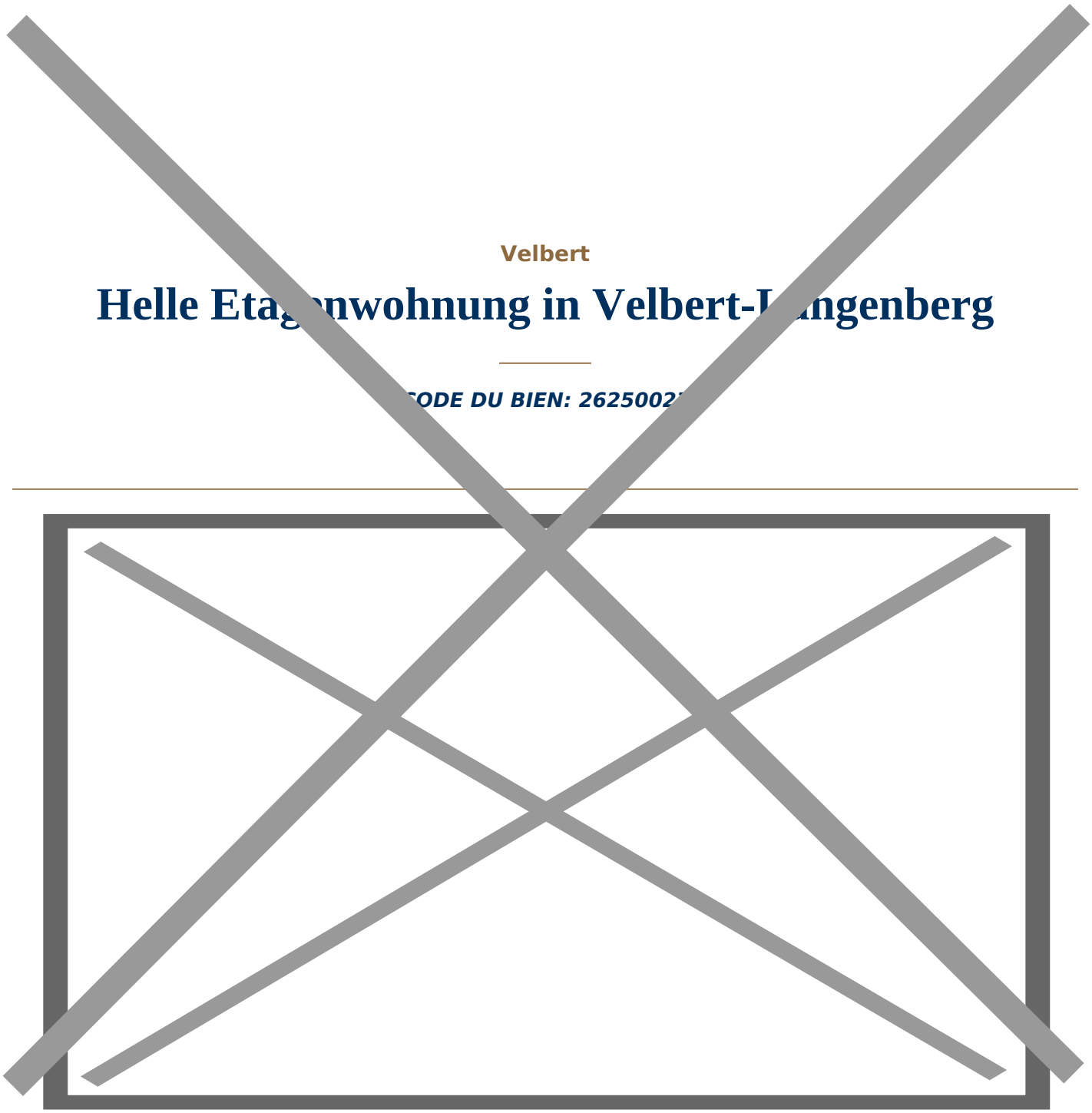
Velbert

Helle Etagenwohnung in Velbert-Langenberg

CODE DU BIEN: 2625002



PRIX DE LOYER: 837 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m^2 • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

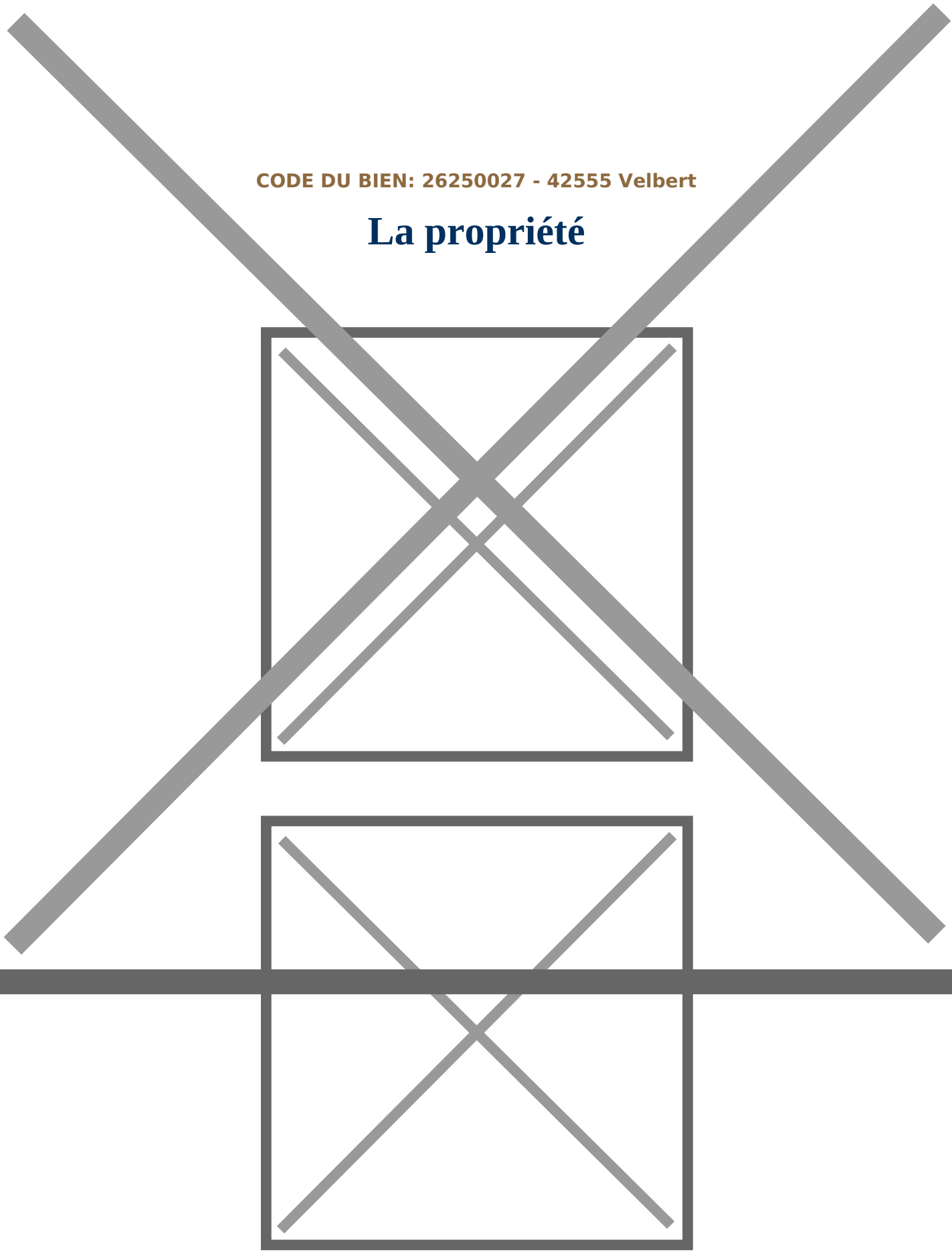
CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2625002	Prix de loy	837 EUR
Surface habitable	ca. 93 m²	Coûts supp entaires	150 EUR
Pièces	3.5	T	Etage
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		

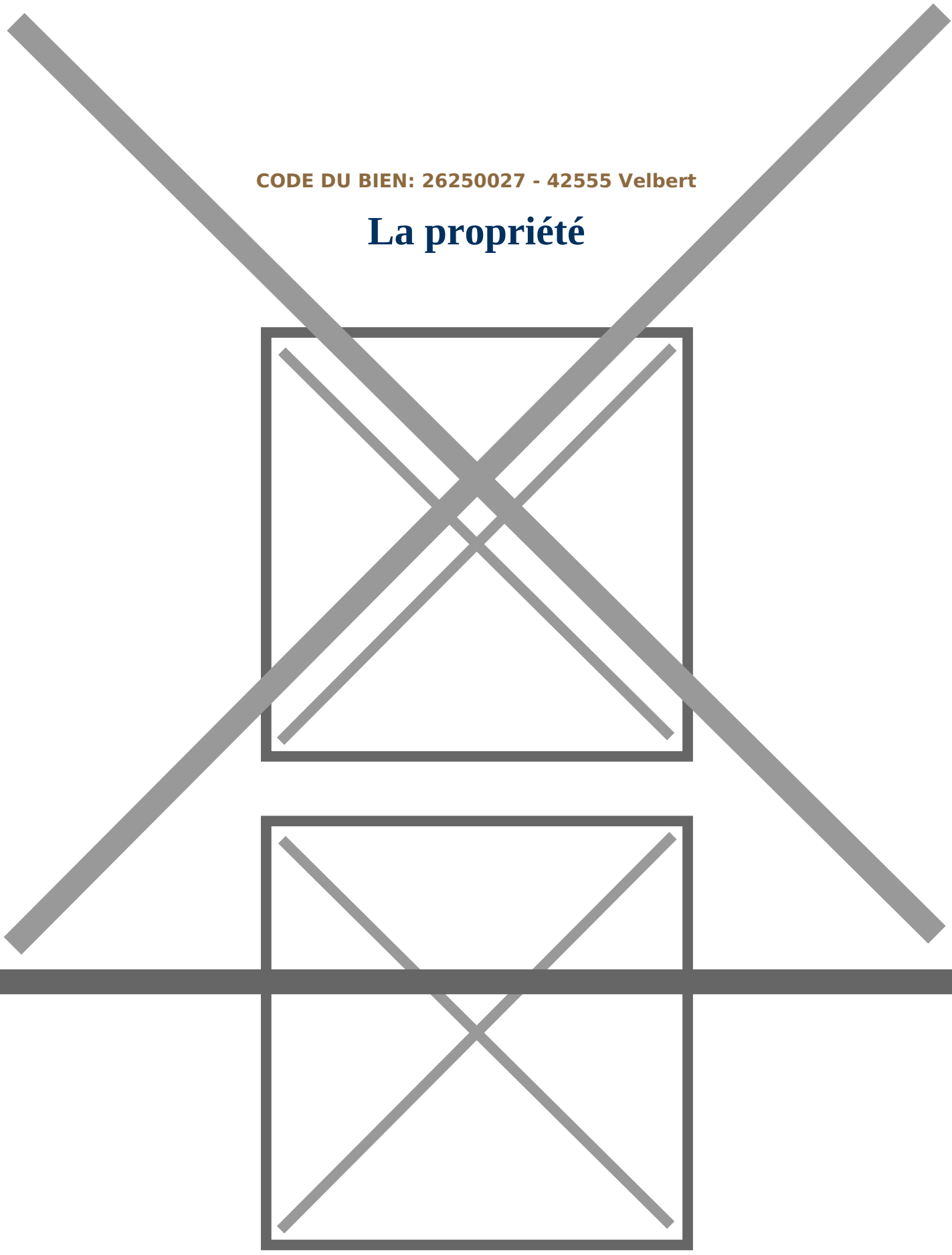
CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

La propriété



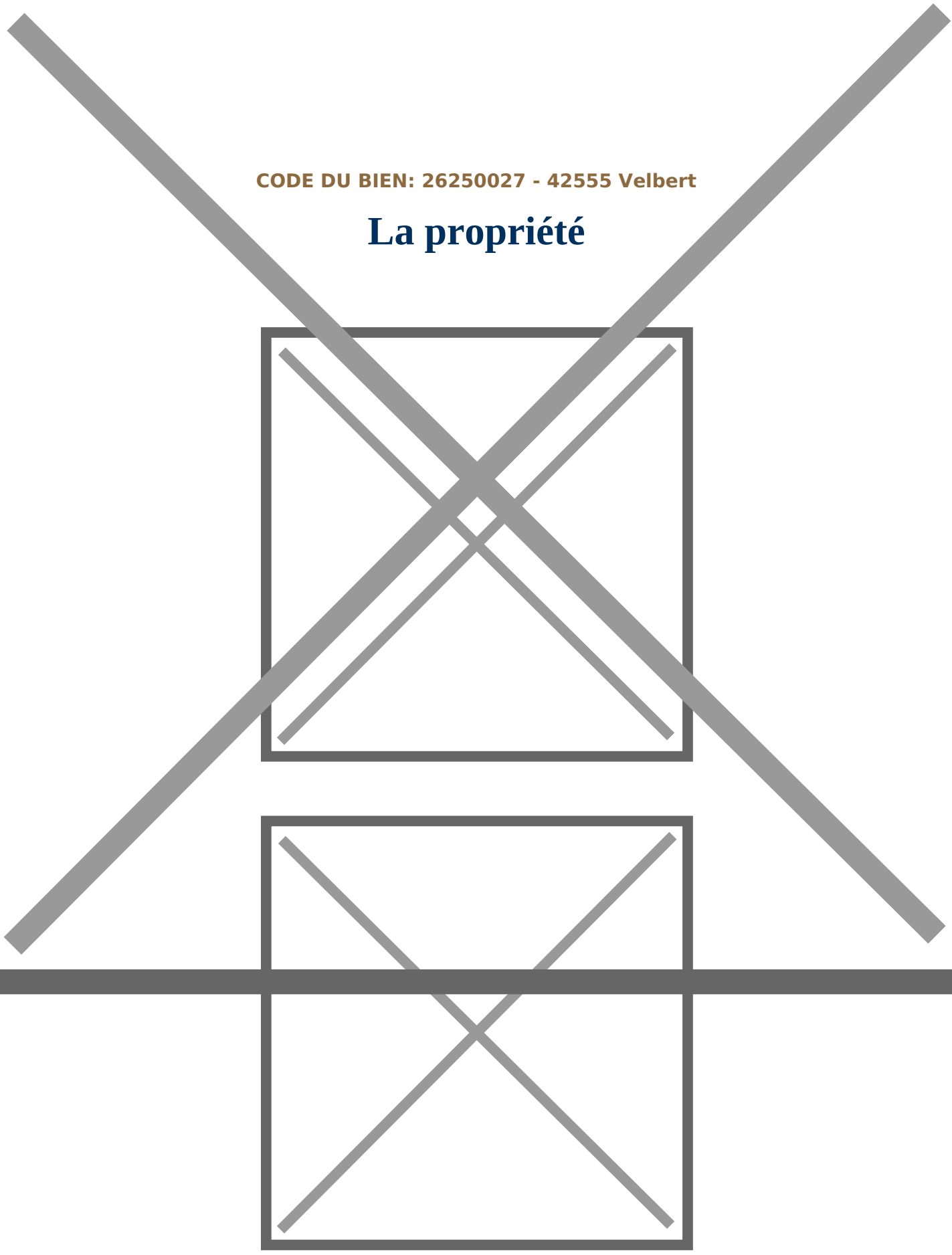
CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

La propriété



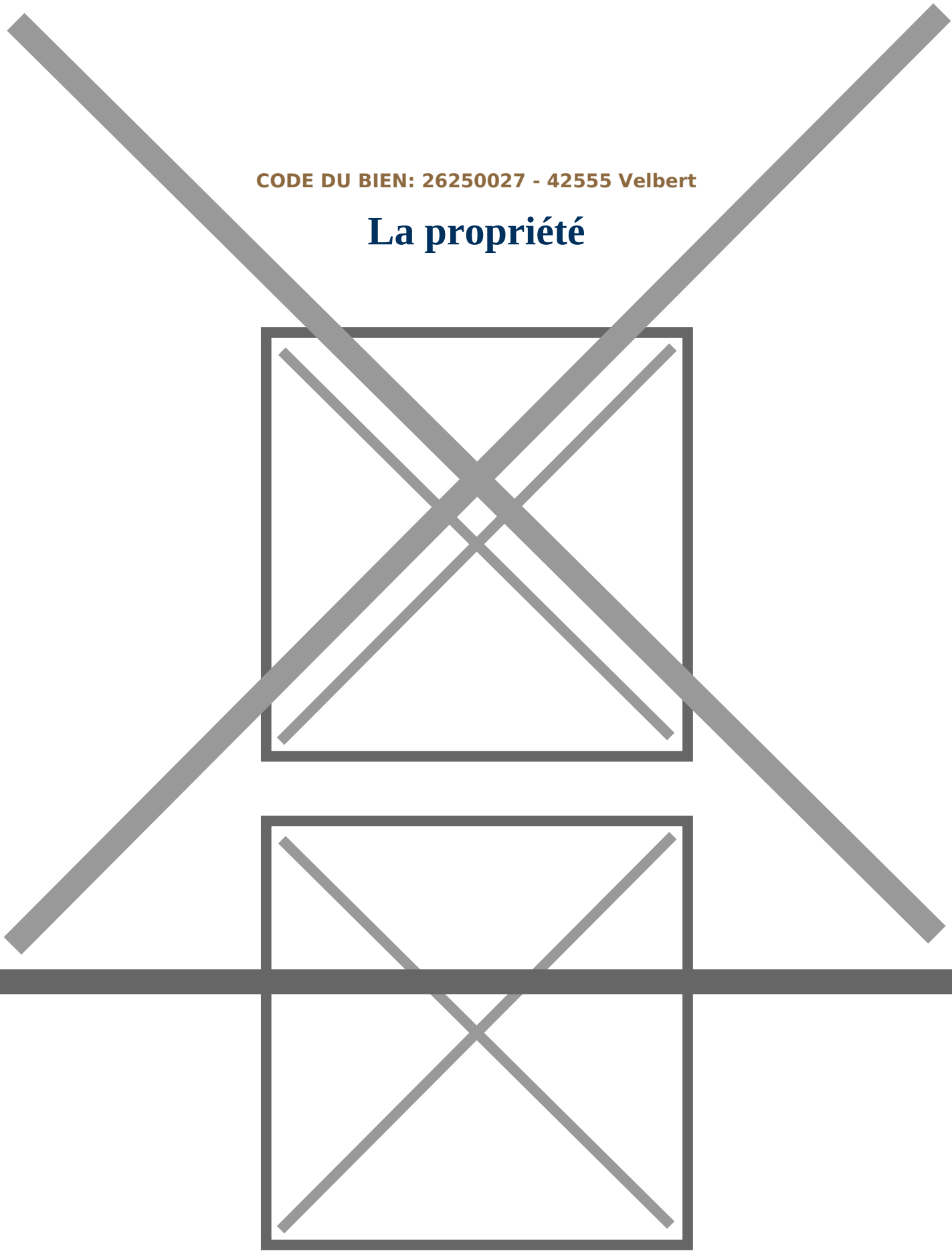
CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

La propriété



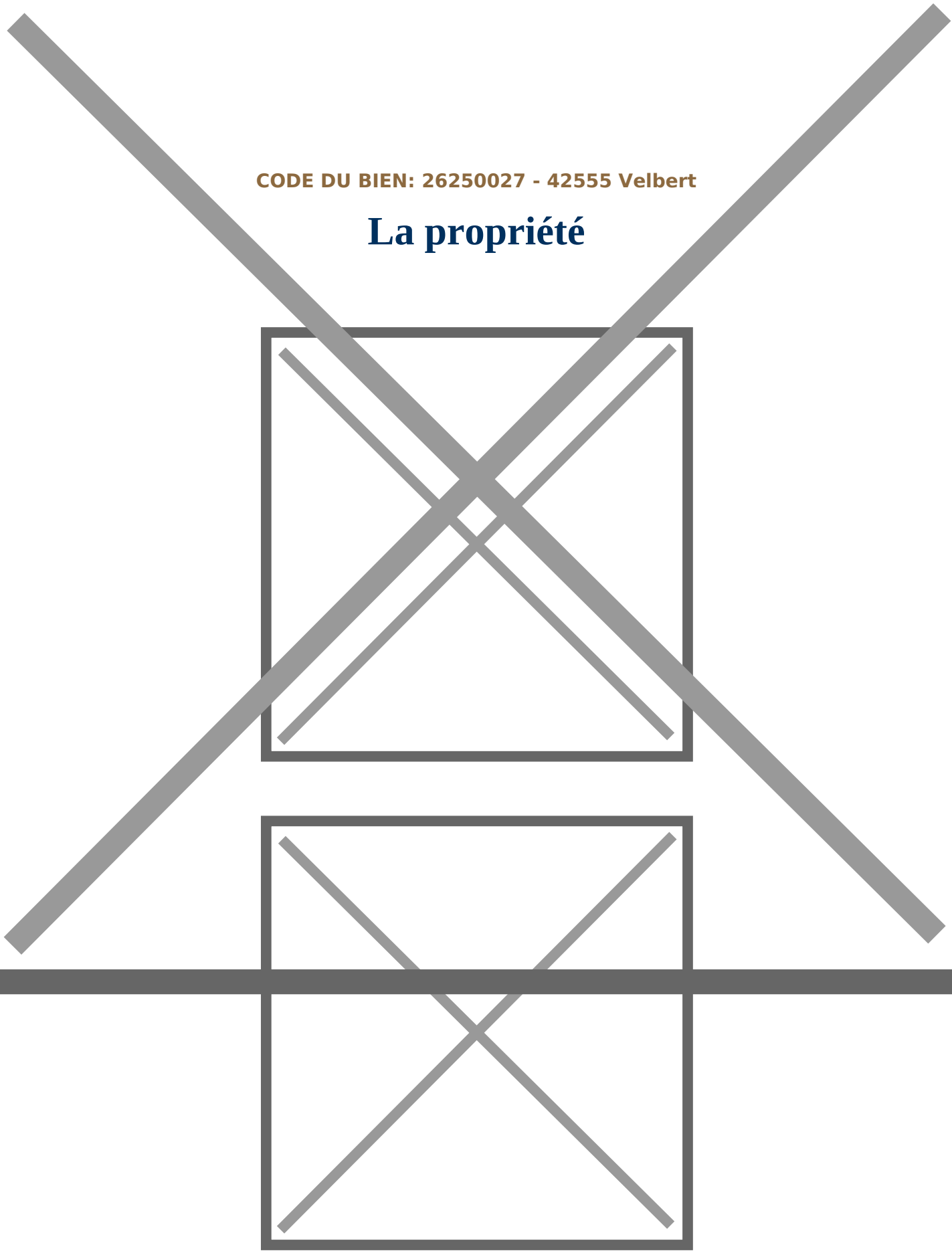
CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

La propriété



CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

Une première impression

Schon beim Eintreten breitet sich eine ruhige Klarheit aus, getragen von durchdachter Raumaufteilung und einem stimmigen Zusammenspiel aus Materialien und Licht. Die Etagenwohnung mit rund 93 Quadratmetern Wohnfläche empfängt mit einem großzügigen Wohnzimmer, das durch die sichtbaren Holzbalken der Decke und den modernen Bodenbelag eine lebendige Mischung aus Tradition und Zeitgeist schafft. Die offene Verbindung zur Küche lässt den Raum zugleich weit und einladend wirken; das Licht fällt durch mehrere Fenster und gibt dem Wohnbereich im Tagesverlauf immer wieder eine neue Atmosphäre.

Im Flur führen dezente Deckenspots und eine massive Holztreppe mit roten Stufen zum ausgebauten Dachboden, der zusätzliche Abstellfläche überzeugt und die Wohnung um eine praktische und charmante Ebene bereichert. Hier oben unter der schrägen Holzdecke entwickelt sich ein ganz eigener Charakter, ideal, um Erinnerungsstücke, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände sicher und griffbereit zu verstauen. So bleibt der Wohnbereich frei und aufgeräumt, während der Dachboden diskret im Hintergrund seine Dienste leistet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich mit großzügigen Flächen, einem ruhigen Farbschema und einem weichen Lichteinfall durch das Dachfenster. Hier lässt sich die Stille genießen, der Blick gleitet über die harmonisch gestalteten Wände und den hochwertigen Boden. Das benachbarte große Zimmer eignet sich mühelos als Kinder- oder Arbeitszimmer; weiße Holzdecken und ein markanter Balken verleihen ihm einen unverwechselbaren Charakter. Auch das kleinere dritte Zimmer überzeugt mit klaren Linien und einem Blick ins Grüne, ideal für konzentriertes Arbeiten oder als ruhiger Rückzugsort.

Das Badezimmer [illegible] eine bodenebene Dusche und ein modernes Waschbecken schaffen eine entspannte Umgebung, in der der Tag angenehm beginnt oder ruhig ausklingt. Die durchdachte Anordnung sorgt für ausreichend Bewegungsfreiheit und Tageslicht.

Jeder Raum atmet Großzügigkeit, ohne sich aufzudrängen. Die Wohnung bleibt offen für individuelle Lebensentwürfe und bietet mit dem Dachboden für weitere Abstellfläche eine seltene Kombination aus Komfort und Alltagstauglichkeit. Wer hier wohnt, spürt sofort, wie harmonisch sich Funktion und Atmosphäre verbinden.

CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Velberter Stadtteil Langenberg. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten verleiht dem Stadtteil seinen besonderen Charme. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken sowie Haus- und Fachärztepraxen ergänzen die örtliche Infrastruktur.

Die nahe gelegene Bushaltestelle bietet Verbindungen unter anderem zum Bahnhof Velbert-Langenberg sowie in Richtung Velbert-Mitte und Wuppertal-Barmen. Über die S-Bahn-Linie S9 besteht Anschluss in Richtung Essen und Wuppertal.

Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten und Schulen im Stadtteil. Dazu zählen die Grundschule Kuhstraße, die Wilhelm-Ophüls-Schule und das Gymnasium Velbert-Langenberg. Ein Kinder- und Jugendzentrum in unmittelbarer Nähe ergänzt das Freizeitangebot.

Für Erholung im Grünen sorgen die bewaldeten Höhen rund um Langenberg. Der Hordtberg mit dem Bismarckturm und dem Waldkletterpark bietet attraktive Ziele für Spaziergänger und Familienausflüge. Die historische Altstadt mit ihrem Skulpturenweg bereichert das Umfeld um kulturelle Angebote.

CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

Plus d'informations

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 ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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

CODE DU BIEN: 26250027 - 42555 Velbert

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

Poststraße 5, 42551 Velbert
Tel. +49 2051 - 60 14 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com