

Velbert

Modernes KfW-70-Haus mit hochwertiger Ausstattung und sonnigem Grundstück

Property ID: 222500191



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 300 m²

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

At a glance

Property ID	222500191	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	4.5	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	2011		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.08.2033	Final energy consumption	56.30 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



www.von-poll.com



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

The property



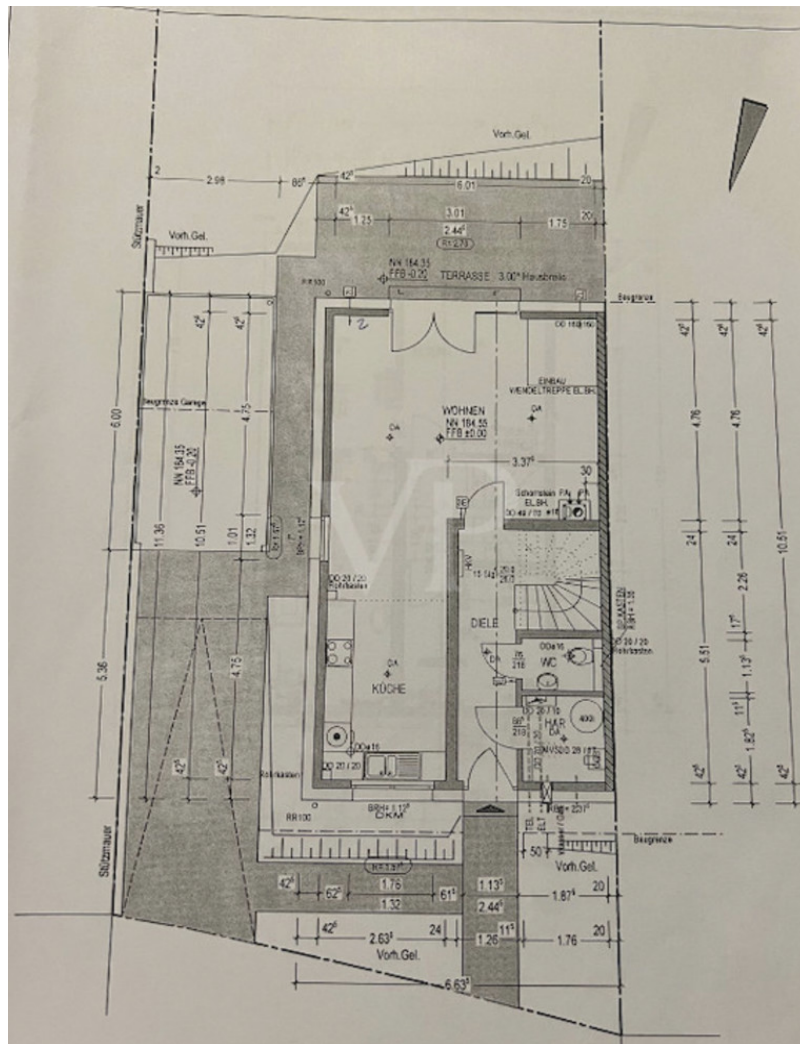
Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

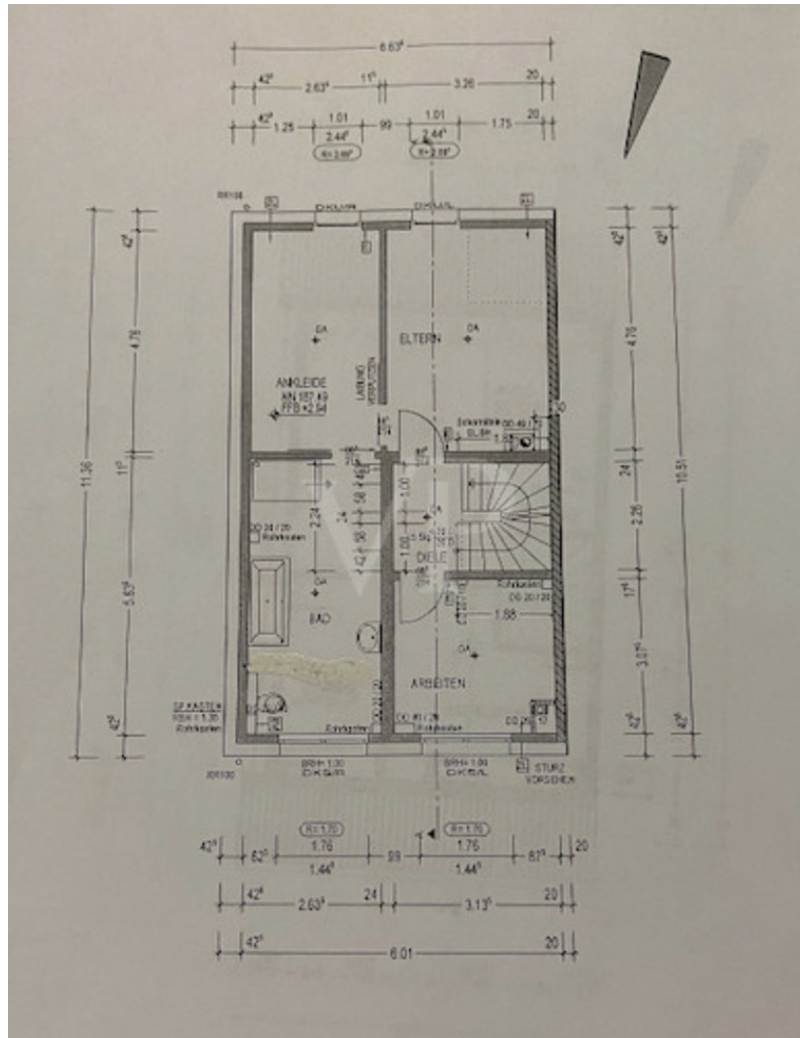
The property

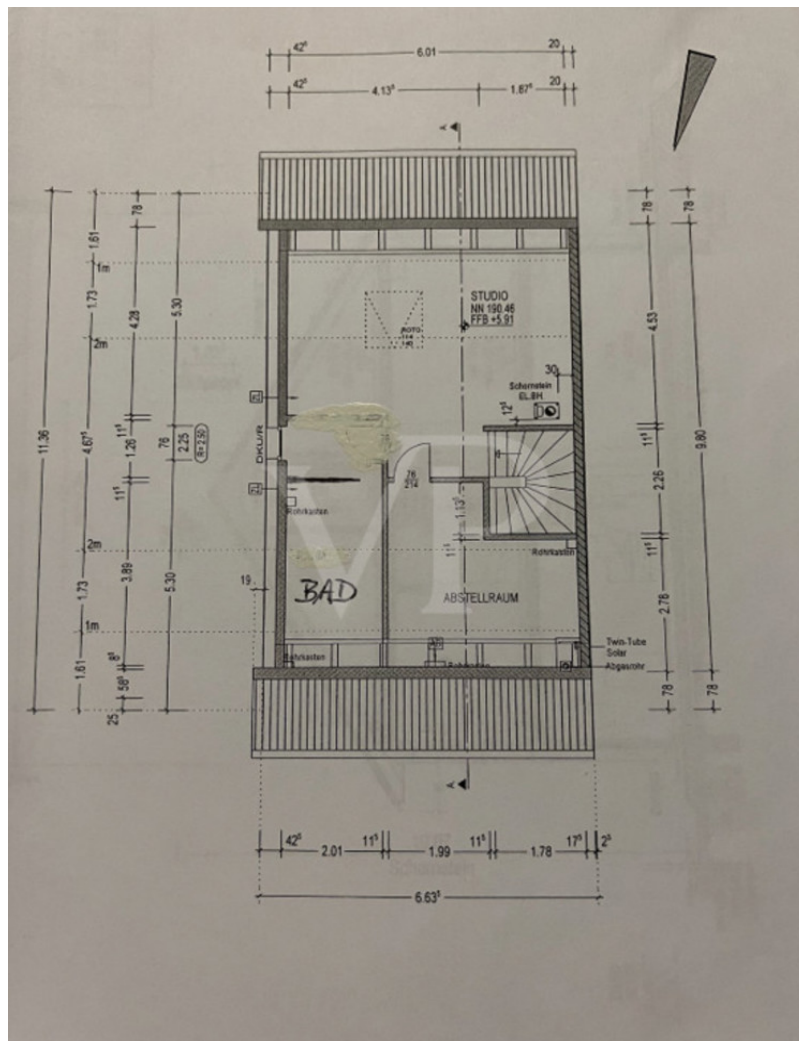


Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

A first impression

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungen nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung durchgeführt werden können. Dieses elegante Einfamilienhaus in Velbert Birth befindet sich in sehr guter Lage. Es handelt sich um eine neuwertige Immobilie, die 2011 fertig gestellt wurde. Dadurch verfügt das Haus über moderne Gebäudetechnik, welche zu einem sehr niedrigen Energieverbrauch (KfW 70 Haus) führt. Niedrige Verbräuche werden u.a. durch die gute Dämmung und drei-paneelige Photovoltaikanlage erreicht. Das gesamte Haus ist sehr modern und hochwertig ausgestattet. Ein Kamerasystem mit Alarmanlage, sowie Fenster mit Pilzkopfverriegelung und einer Stahlsicherheitseingangstür mit dreifach Verriegelung schaffen Sicherheit. Der Außenbereich wurde aufwändig gestaltet und rundet das Gesamtbild ab. Hier befindet sich ein großer Koi-Teich, sowie eine großzügige Terrasse in Südausrichtung.

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

Details of amenities

- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 300 m² Grundstücksgröße
- Hochwertiger Ausbau
- Zimmertüren aus Glas
- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden, Solarrollo im Dachgeschoss und Pilzkopfverriegelung
- Integrierte Fliegengitter
- Granitboden "Blue Pearl"
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Glasfaseranschluss (Telecom und Vodafone)
- Kamin im Wohnzimmer
- Kaminanschluss im Studio
- Gegensprecheinrichtung auf jeder Etage
- Kamerasystem rund um das Haus
- Alarmanlage
- Zwei Tresore
- Photovoltaikanlage (drei Paneele)
- Garage mit elektrischem Tor und Stellplatz
- Terrasse in Südausrichtung
- Teich
- Hunter Gartenbewässerung im Garten und Vorgarten
- Alarmanlage mit Hauskameras
- Markise

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, gehobener Lage von Velbert-Birth. Das Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen aller Art befinden sich ganz in der Nähe. Die über die Autobahnanbindung A535/A44 erreichen Sie die umliegenden Großstädte Essen und Wuppertal in wenigen Autominuten.

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 56.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 222500191 - 42549 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com