

Velbert

Haus zur Sonne - Großzügiges Familienhaus mit modernem Design und altem Charme in zentraler Lage

Número de propiedad: 24250025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 985.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m²

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

De un vistazo

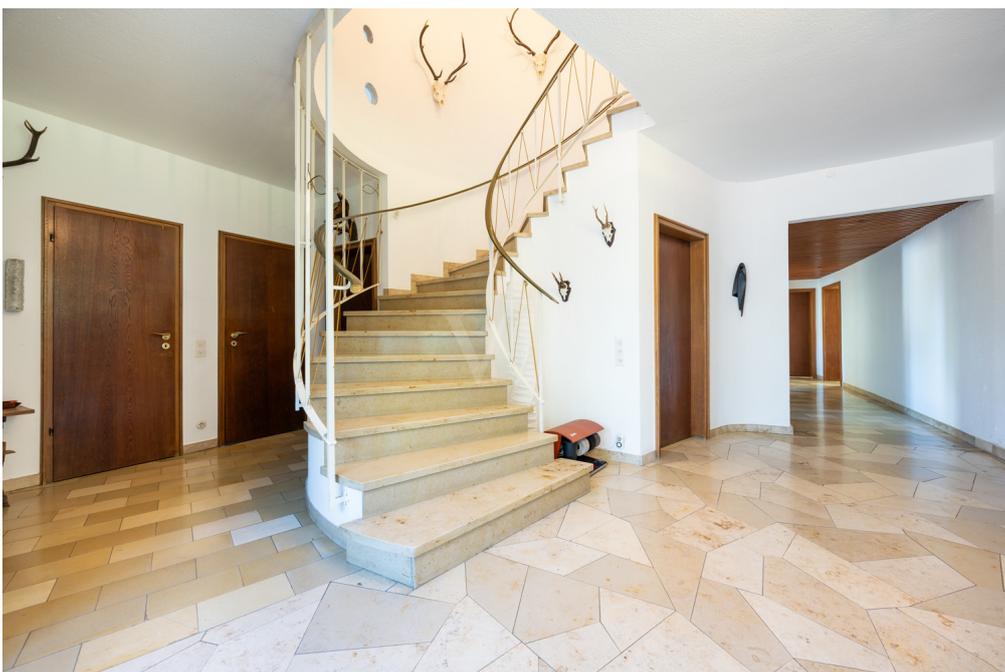
Número de propiedad	24250025	Precio de compra	985.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1960		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



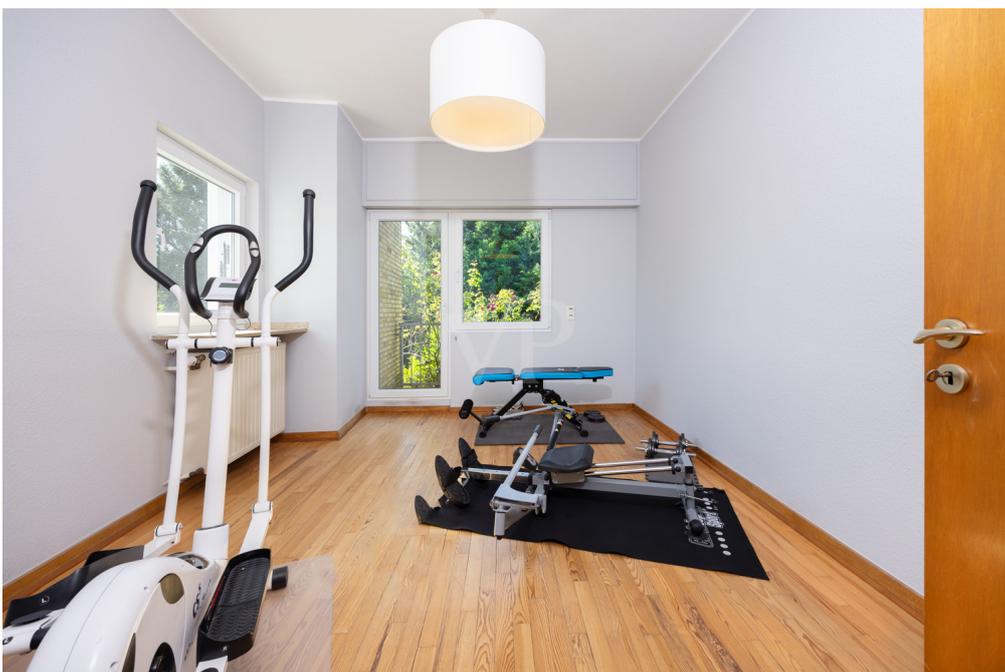
Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



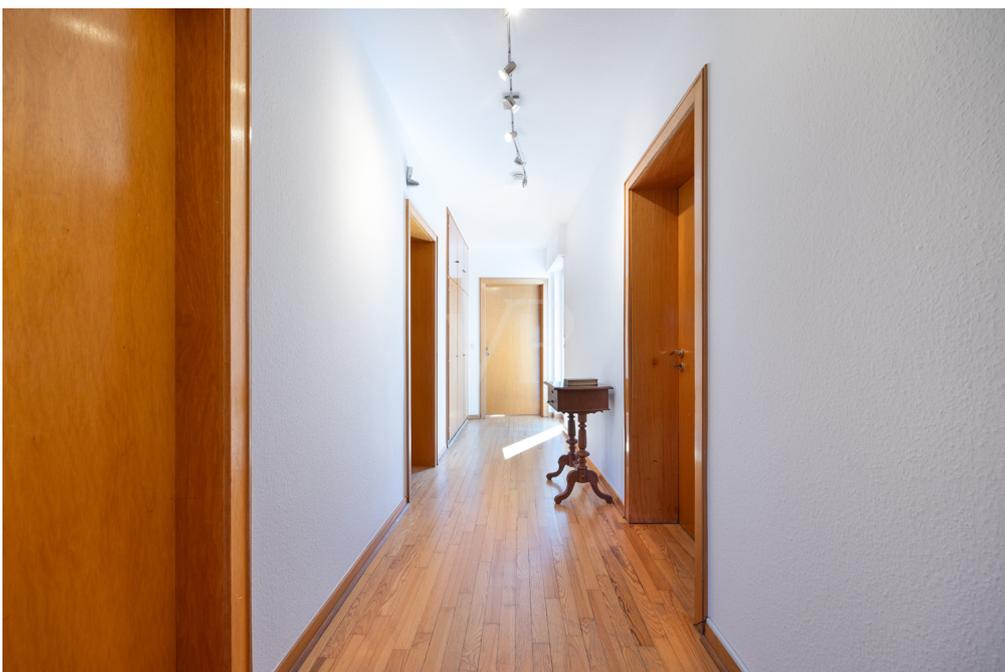
Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



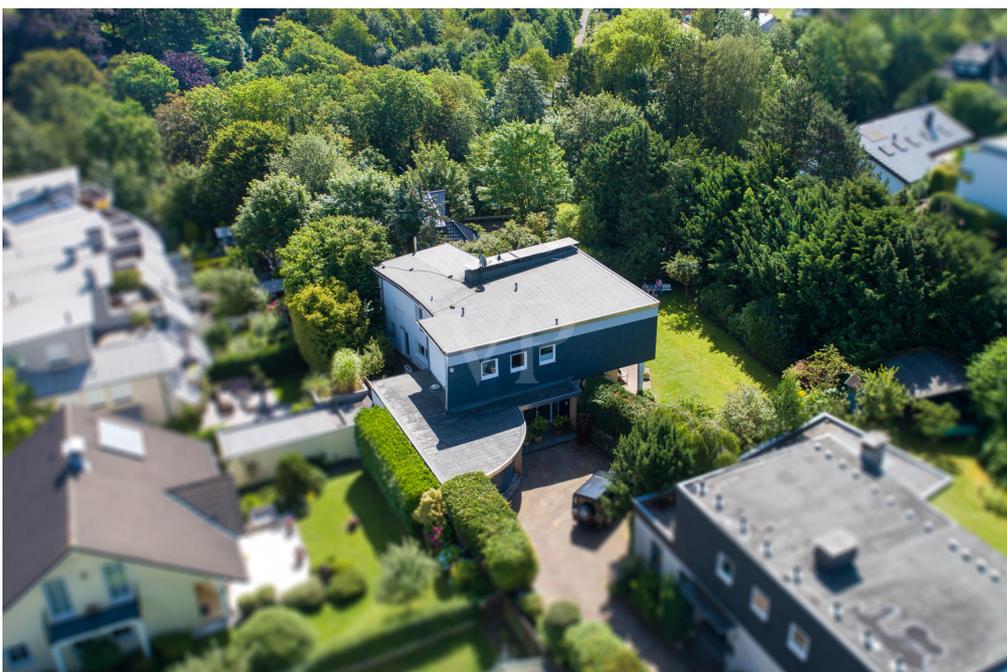
Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

Una primera impresión

Das Haus besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität, hier wurden geschickt originale Stilelemente der 60er Jahre mit Modernen kombiniert. Auf Annehmlichkeiten wie z.B. einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet wurde nicht verzichtet. Ein Highlight des Hauses sind das Herrenzimmer, mit originalen Bücherregalen aus den 60er Jahren, und das Wohnzimmer mit großen Glasfronten, die einen weitläufigen Blick in den Garten ermöglichen sowie einem einladenden Kamin - perfekt für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Ein Kamin im Schlafzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und ein Außenkamin lädt selbst bei kühlen Temperaturen zum Entspannen im Garten ein. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, bietet viel Privatsphäre und einen wunderbaren und grünen Weitblick. Der weitläufige und nicht einsehbare Garten lädt zum Entspannen und Entdecken ein und bietet Raum für individuelle Gartengestaltungsideen - perfekt, wenn man ungestört wohnen möchte. Die drei Terrassen (Ausrichtung: Ost - Süd - West) bieten die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und zu grillen, während Kinder im Garten spielen. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Nähe sind. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen erleichtert den Weg zur Arbeit oder in die Stadt. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein komfortables Zuhause mit viel Platz und modernem Komfort, besonderen Charme bringt die Kombination aus Alt und Neu. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen und gemütlichen Zuhause sind.

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

Detalles de los servicios

Übersicht Sanierungen:

2012

Balkon: Fliesenarbeiten

Balkon-, Terrassengeländer: Stahlbau

Neue Fenster

Neue Terrassentür Küche

Neue Heizung - Ölbrenner

Dach Sanierung: Dachterrasse Herrenzimmer

Dachrinne Herrenzimmer

Neue Elektrik Installation EG

Neue Küche

Stahlträger Küche/Esszimmer

Einbruchschutz

2015

Dachsanierung

2019

Sanierung Esszimmer

2020

Anschluss Glasfaser

2015-2021

Versiegelung und Abschleif aller Parkettböden

Anstrich aller Wände

Errichtung Bibliothek im Obergeschoss

2022

Sanierung Gäste-WC

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24250025 - 42549 Velbert

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com