

Velbert

Modernes Wohnhaus mit großem Garten und einzigartiger Aussicht

Número de propiedad: 24250012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 865.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m²

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

De un vistazo

Número de propiedad	24250012
Superficie habitable	ca. 360 m ²
Habitaciones	12
Baños	5
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	865.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.03.2034	Demanda de energía final	120.90 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



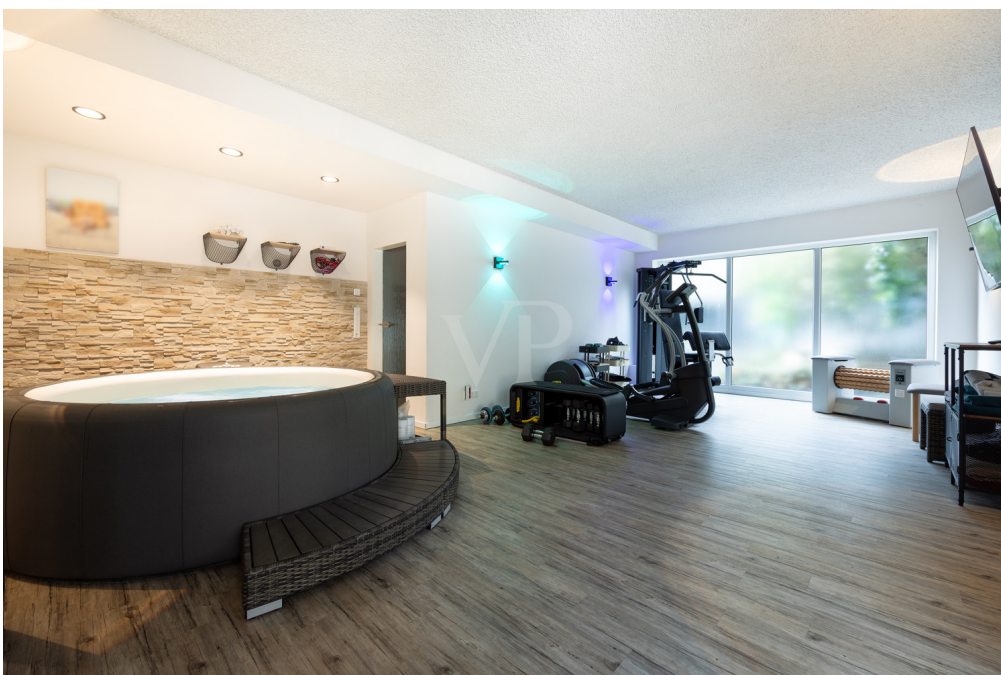
Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

La propiedad



Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

Una primera impresión

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1974 bietet auf insgesamt ca. 360 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine große Familie oder auch für zwei Generationen unter einem Dach. Mit einem Grundstück von ca. 1300 m², besticht die Immobilie nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre vielfältige Ausstattung. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer und 5 Badezimmer, was großzügigen Wohnraum für jeden Bewohner garantiert. Zusätzlich gibt es eine separate Einliegerwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer Terrasse, die sich ideal als Kapitalanlage, Gästebereich oder die älteren Kinder eignet. Besonders hervorzuheben sind die luxuriösen Extras dieser Immobilie. Ein Kamin, der vor etwa sechs Jahren eingebaut wurde, sorgt für gemütliche Atmosphäre an kalten Tagen. Zudem verfügt das Haus über eine neuwertige Sauna, in der man sich nach einem langen Tag entspannen kann sowie einen Fitnessraum mit Fußbodenheizung. Die Sauna und die hochwertige Küche fließen nicht in den Kaufpreis hinein, können jedoch bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Des Weiteren besitzt die Immobilie eine Photovoltaikanlage, die zur Energiegewinnung beiträgt und somit die Nebenkosten reduziert. Im Garten befinden sich ein Pizzeriaofen sowie ein Gartenhäuschen, eine Jagdhütte, ein Gewächshaus und eine gemütliche Bar, die zum geselligen Beisammensein einladen. Für Fahrzeuge stehen drei Stellplätze und zwei Garagenplätze zur Verfügung. Zudem wurde eine Wallbox installiert, um Elektroautos bequem aufladen zu können. Ein GRANDER Wasserbelebungssystem sorgt für eine bessere Wasserqualität und steigert das Wohlbefinden. Insgesamt bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Gartenbereich. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Haus näher kennenzulernen.

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

Detalles de los servicios

- ca. 1300 m² Grundstück
- ca. 360 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und Terrasse
- Balkon
- 12 Zimmer
- 5 Badezimmer
- Kamin ca. 6 Jahre alt
- neuwertige Sauna
- Fitnessraum mit Fußbodenheizung (die Decke ist mit einem speziellen Schwimmbeckenputz versehen, welcher die Feuchtigkeit absaugt)
- Photovoltaikanlage
- Pizzeria im Garten
- Gartenhäuschen, Jagdhütte, Gewächshaus und Bar im Garten vorhanden
- drei Stellplätze
- zwei Garagenplätze
- Wallbox
- GRANDER Wasserbelebungs-system

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus liegt in landschaftlich sehr ruhiger, waldnaher Umgebung. Die Auffahrten zur A42 und A535 sind nah gelegen. Daher können Sie in kurzer Zeit die umliegenden Städte Düsseldorf, Essen und Wuppertal erreichen. Langenberg verfügt über einen S-Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Essen und Wuppertal/Düsseldorf. Jegliche Art von Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern oder in der näheren Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Número de propiedad: 24250012 - 42555 Velbert

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24250012 - 42555 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