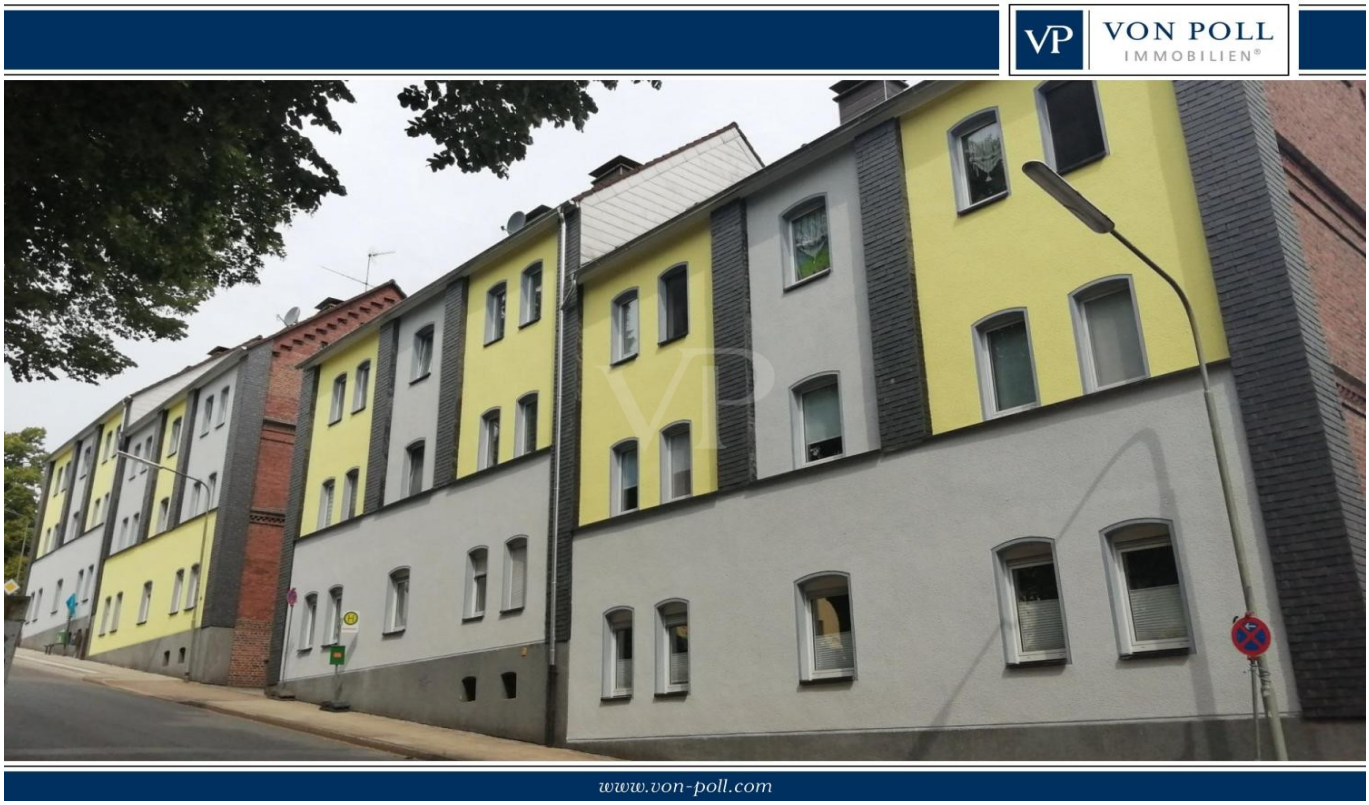
Velbert

Ausgezeichnete Kapitalanlage mit Kamin und Garten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24250019



PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24250019
Surface habitable	ca. 90 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1895
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.07.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	146.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Une première impression

Zum Verkauf stehen hier zwei wunderschöne Altbauwohnungen im Erdgeschoss. Beide Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 90 m² aufgeteilt auf je vier Zimmer. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1895 und wurde umfassend saniert. Da diese Immobilie vermietet ist, wird sie als Kapitalanlage verkauft. Die Wohnungen können einzeln, aber auch in einem Paket erworben werden. Jede Wohnung verfügt über zwei Stellplätze und einen eigenen Gartenanteil, was zusätzlichen Komfort bietet. Die Ausstattung beinhaltet jeweils einen gemütlichen Kaminofen, der für wohlige Wärme sorgt. Zudem gehören zwei Abstellräume zu jeder Wohnung, wovon einer über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Ein Keller sowie Abteile auf dem Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. Zwischen 2016 und 2018 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die gesamte Elektrik, Abwasserrohre, Frischwasserrohre, Heizkörper sowie das Rohrleitungssystem der Heizung wurden erneuert. Auch die Wohnungseingangstür, das Bad mit allen Leitungen und die Küche mit allen Leitungen wurden modernisiert, um den Komfort der Bewohner zu erhöhen. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Umgebung vorhanden, was den Alltag erleichtert. Die Wohnung besticht zudem durch ihre großzügige Raumaufteilung und den angenehmen Wohnkomfort. Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die eine solide Kapitalanlage suchen und von den umfangreichen Renovierungsarbeiten profitieren möchten. Mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten und dem ansprechenden Flair lädt diese Wohnung zum Wohlfühlen ein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Détails des commodités

- ca. 90 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Bad mit Fenster
- Kaminofen
- zwei Stellplätze
- eigener Garten
- zwei Abstellräume (einer enthält einen Waschmaschinenanschluss)
- Keller
- Abteile auf dem Dachboden

zwischen 2016 und 2018 wurde erneuert:

- gesamte Elektrik
- alle Abwasserrohre
- alle Frischwasserrohre
- alle Heizkörper und das Rohrleitungssystem der Heizung
- Wohnungseingangstür
- Bad mit allen Leitungen
- Küche mit allen Leitungen

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Tout sur l'emplacement

Der idyllische Ort Langenberg, erstmals im Jahre 1220 erwähnt, liegt am Zusammenschluss von Deilbach und Hardenberger Bach. Der Deilbach oder Teilbach genannt, bildete schon früher die Grenze zwischen Rheinland und Westfalen, oder Bergisch und Märkisch Langenberg. Umgeben von den Bergen Hordt, Eickeshagen und Vossnacken besitzt es noch bis heute den Charakter eines mittelalterlichen, historischen Städtchen. Um die Alte Kirche gruppieren sich gut und aufwendig renovierte Gebäude aus dem 16.- 19. Jahrhundert. Seit der kommunalen Neugliederung 1975 bildet Langenberg - mit Neviges und Velbert – die neue Stadt Velbert. Besonders für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist diese Lage verkehrstechnisch interessant. An der A 44 befindet sich die Anschlussstelle Langenberg, auch die A 535 ist über die Anschlussstelle Tönisheide erreichbar. Die Düsseldorfer Innenstadt ist in 45 Minuten erreichbar, Köln erreicht man in 50 Minuten. Langenberg ist durch die S-Bahn Linie S 9 mit Essen (weiter bis Bottrop–Haltern) im Norden und Wuppertal im Süden verbunden (22 Minuten bis Essen Hauptbahnhof und 26 Minuten zum Hauptbahnhof Wuppertal). Ab Wuppertal erreicht man den Zug nach Düsseldorf sowie Düsseldorf Flughafen. Außerdem fahren Buslinien in das Stadtzentrum von Velbert, zum Ortsteil Neviges sowie nach Wuppertal und Hattingen.

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 146.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24250019 - 42555 Velbert

Contact

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

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com