

Velbert

Gemütliche Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 242500222



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 34 m² • VANI: 1.5

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	242500222
Superficie netta	ca. 34 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	1.5
Anno di costruzione	1974

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.06.2034	Consumo finale di energia	171.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

La proprietà



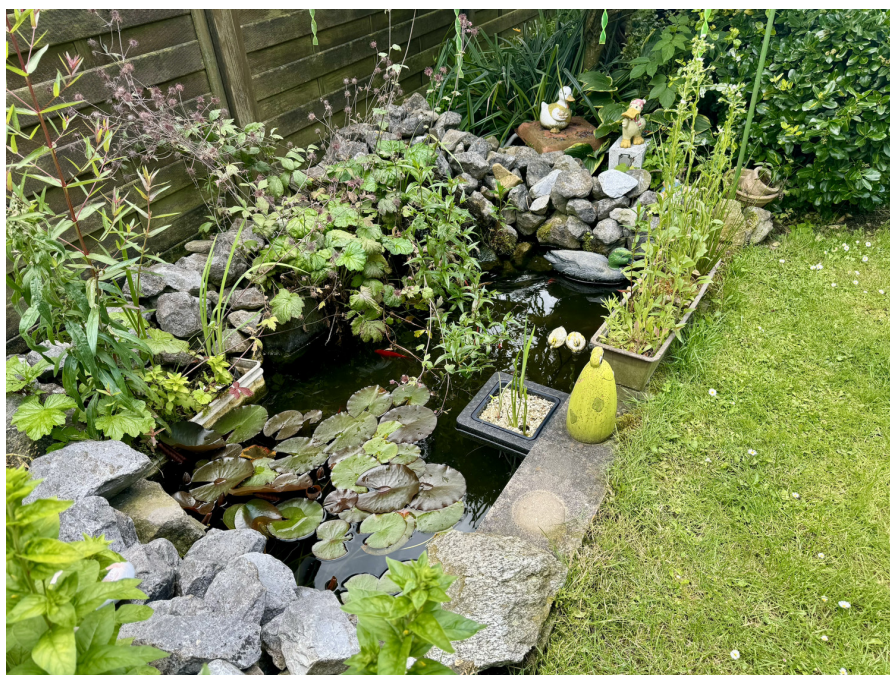
CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

La proprietà



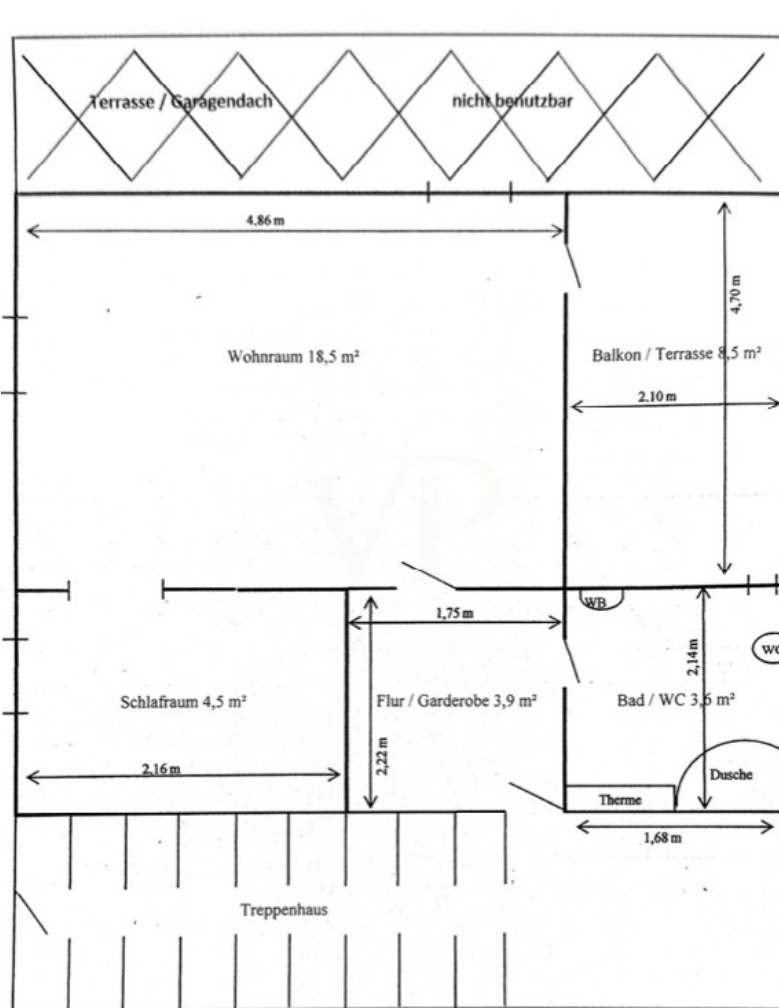
CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

La proprietà



CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Una prima impressione

Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 34 m², die optimal auf 1,5 Zimmer verteilt ist. Das Highlight der Immobilie ist der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon, der zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die Wohnung verfügt über eine praktische Schlafnische, die genügend Platz für ein gemütliches Bett bietet. Modernste Glasfaseranschlüsse sind bereits vorhanden, was eine schnelle Internetverbindung garantiert. Der Wohnbereich schafft mit dem direkten Zugang zum Balkon eine angenehme Atmosphäre. Die offene Küche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet jeglichen Komfort. Es wurde vor 9 Jahren erneuert. Die Immobilie ist ab dem 31.12.24 verfügbar und bietet somit eine flexible Einzugsmöglichkeit. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne Wohnung mit praktischer Raumaufteilung suchen. Der Süd-West-Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung punktet zudem mit der zeitgemäßen Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Erdgeschosswohnung überzeugen.

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Dettagli dei servizi

- Ca. 34 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- Großer Balkon in Süd-West-Lage (ca. 8 m²)
- Gemeinschaftsgarten
- 4 Parteinhaus
- Gute Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche
- Großer Kellerraum
- Badezimmer: Renovierung 2015
- Neue Hauseingangstür: 2021
- Neue Fenster 2020
- Monatliche Netto-Mieteinnahmen: 300€

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohngegend, die eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen, die zu Spaziergängen einladen.

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 242500222 - 42551 Velbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com