

Velbert

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

Número da propriedade: 222500191



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 300 m²

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Numa vista geral

Número da propriedade	222500191
Área	ca. 140 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	595.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.08.2033	Consumo final de energia	56.30 kWh/m ² a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



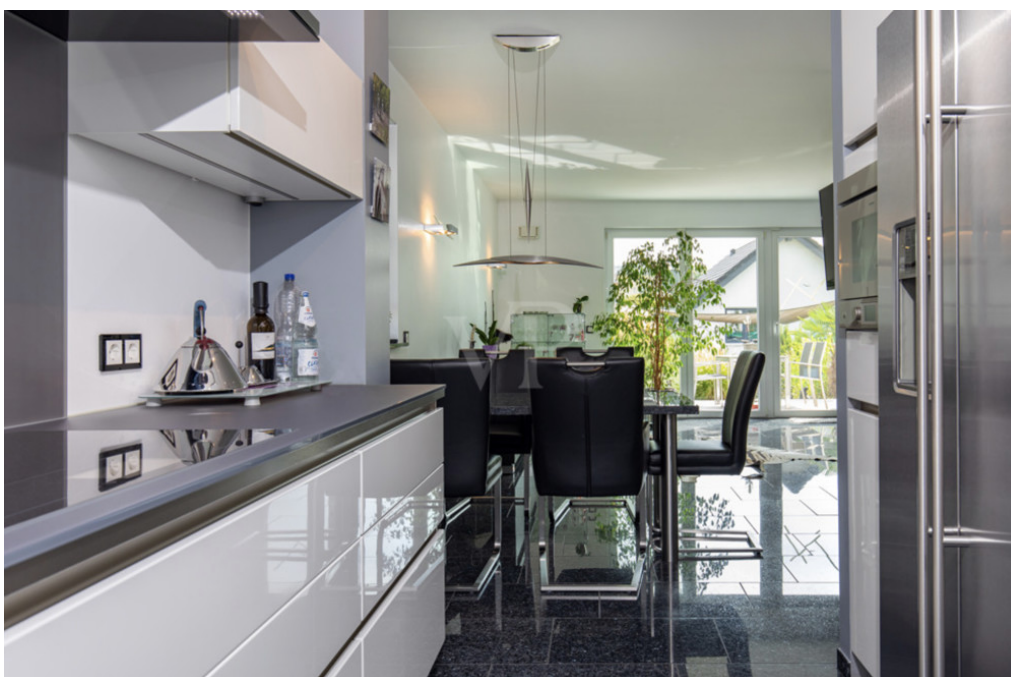
Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

O imóvel



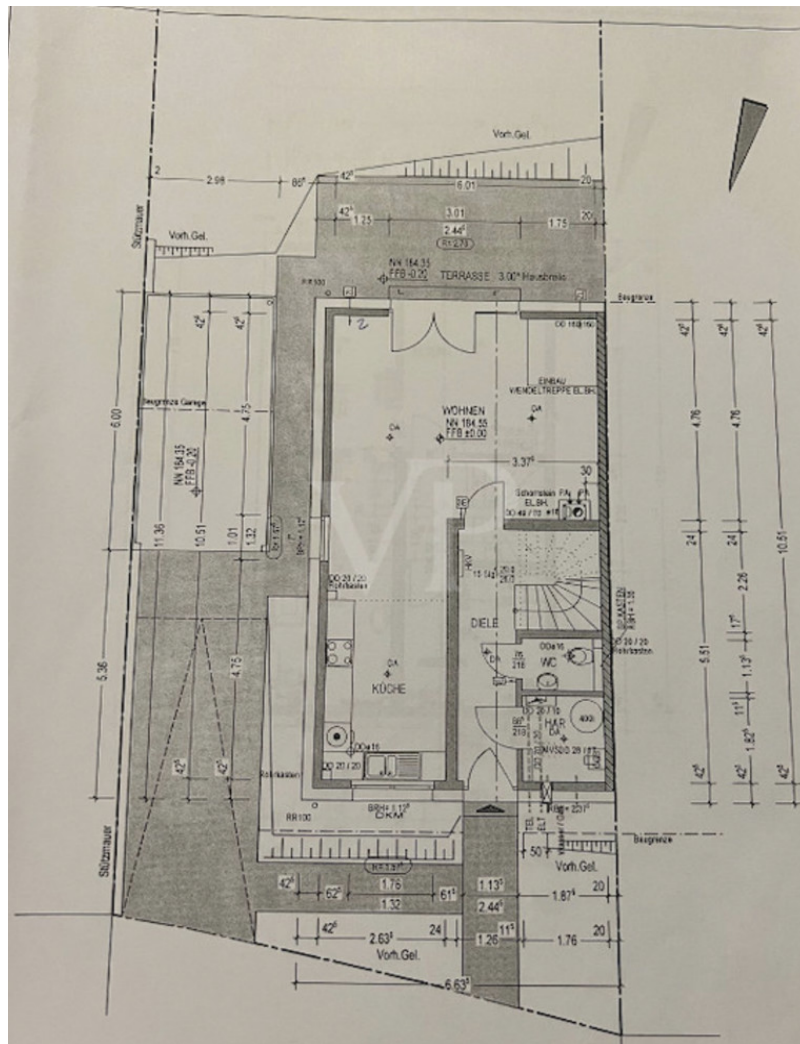
Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

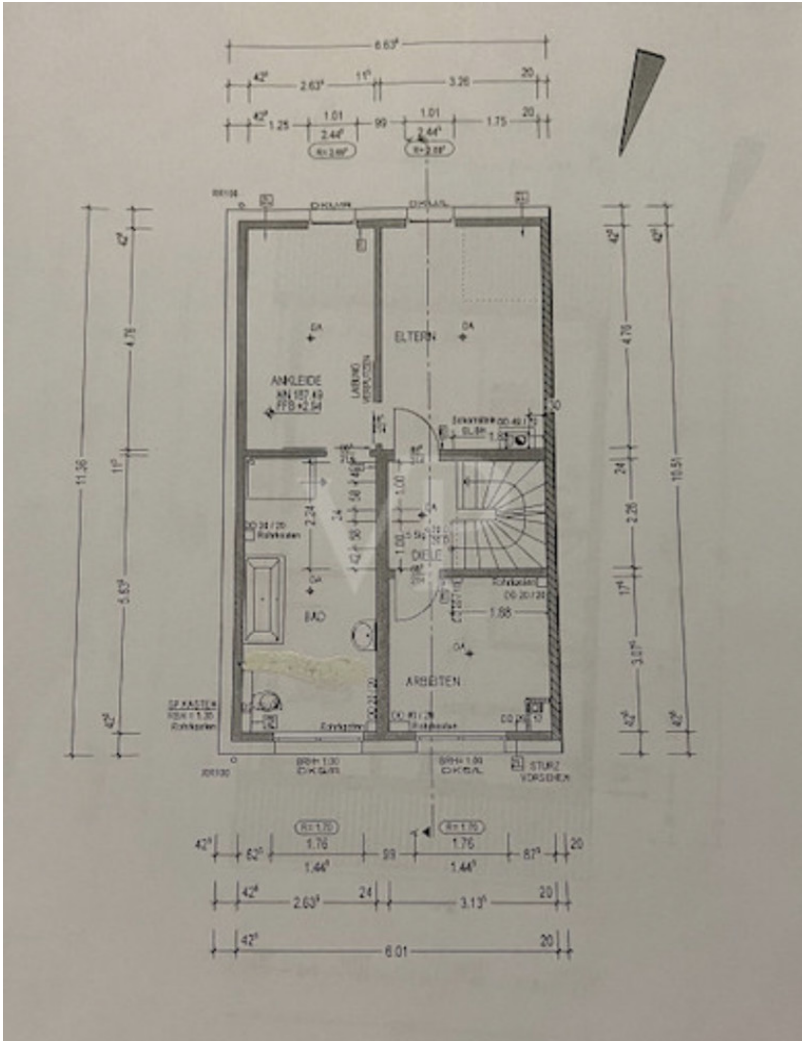
O imóvel

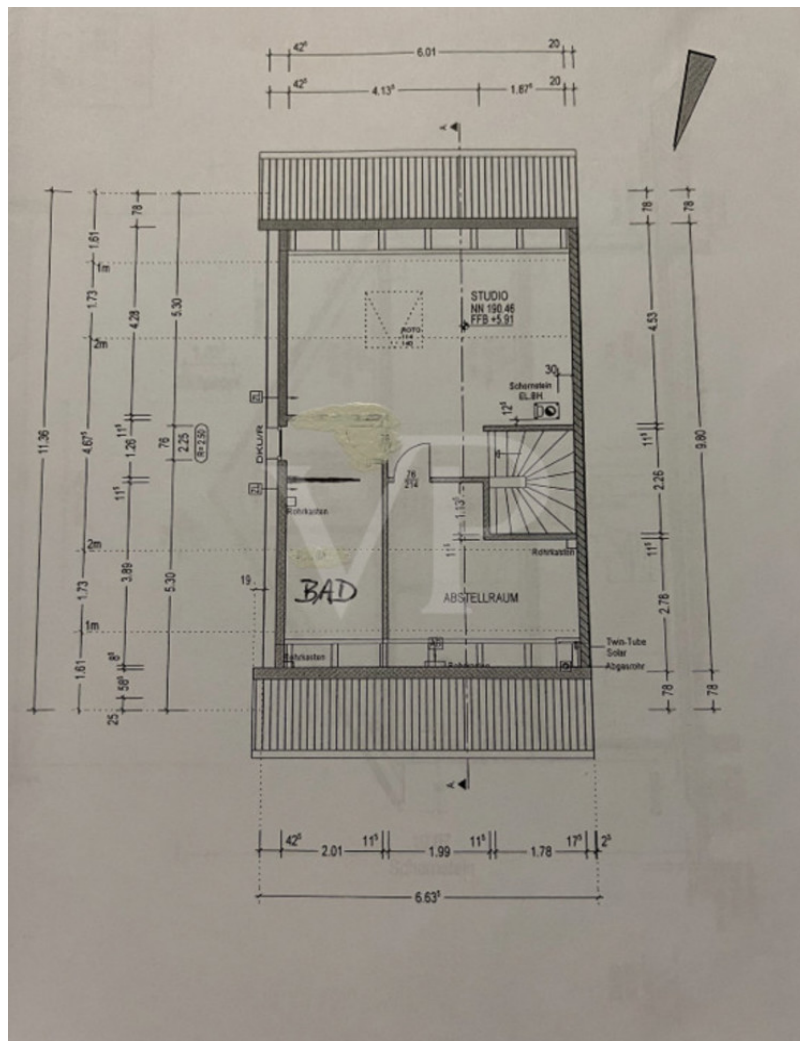


Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Outras informações

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.

Número da propriedade: 222500191 - 42549 Velbert

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com