

Remscheid

# Nachhaltig, exklusiv und lichtdurchflutet – Ihr neues Zuhause in bester Lage

Número da propriedade: 25063005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • ÁREA: ca. 233,79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 720 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 25063005   |
| Área                   | ca. 233,79 m <sup>2</sup>                            |
| Quartos                | 5  |
| Quartos                | 3  |
| Casas de banho         | 3  |
| Ano de construção      | 2022   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 1.295.000 EUR   |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Área útil                   | ca. 98 m <sup>2</sup>   |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda        |

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Consumo final de energia                                 | 28.00 kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Certificado Energético válido até | 06.03.2035                    | Classificação energética                                 | A+                                |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2022                              |

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel





Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel




Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## Uma primeira impressão

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort Die großformatigen Bodenfliesen und die exklusive Einbauküche setzen stilvolle Akzente und unterstreichen die hohe Bauqualität. Hier wird Kochen zum Vergnügen und das Zusammensein mit Familie und Freunden zum unvergesslichen Erlebnis. Wohnen in bester Lage Dieses Architektenhaus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in eine neue Lebensphase zu gehen!

**Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Tudo sobre a localização

Dieses charmante Haus befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Remscheid, im malerischen Stadtteil Ehringhausen. Die Umgebung zeichnet sich durch elegante freistehende Einfamilienhäuser und stilvolle Villen aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass Sie alles Notwendige bequem vor Ort finden. Die lebendige Remscheider Innenstadt sowie das Allee-Center sind in weniger als 10 Minuten erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist ebenfalls hervorragend – in nur etwa 5 Autominuten gelangen Sie auf die Schnellstraße. Das Zentrum von Wuppertal erreichen Sie in ca. 15 Minuten, während Düsseldorf und Köln jeweils nur etwa 25 bzw. 35 Minuten entfernt sind. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten!

Número da propriedade: 25063005 - 42859 Remscheid

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25063005 - 42859 Remscheid

## Pessoa de contacto

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

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)