Velbert

Drei-Familienhaus in guter Wohnlage von Birth

CODE DU BIEN: 25250006

PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 338 m^2

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

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

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25250006
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1926
Place de stationnement	5 x Garage

Prix d'achat	270.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.38 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

La propriété

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

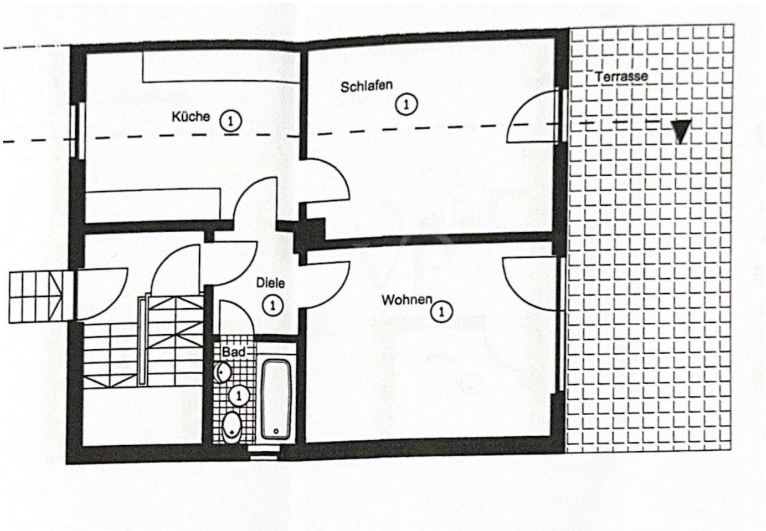
La propriété

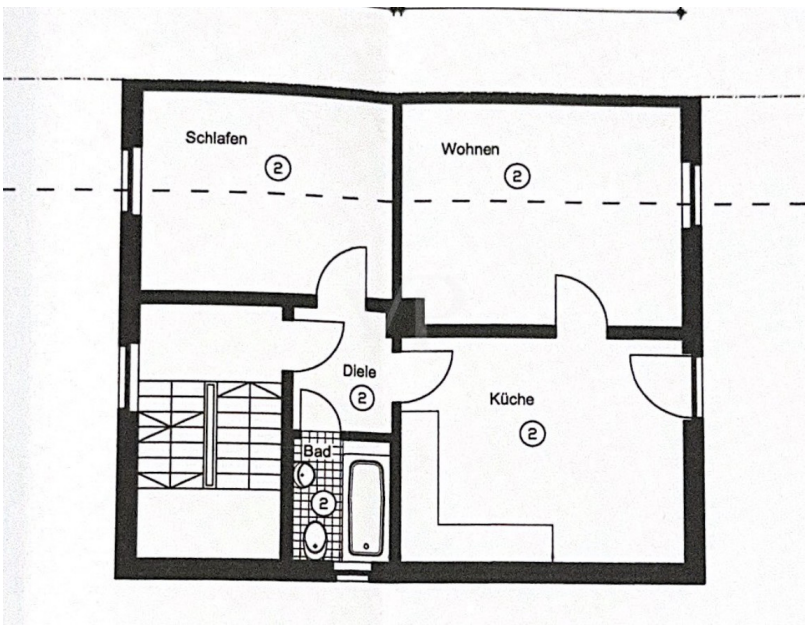
CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

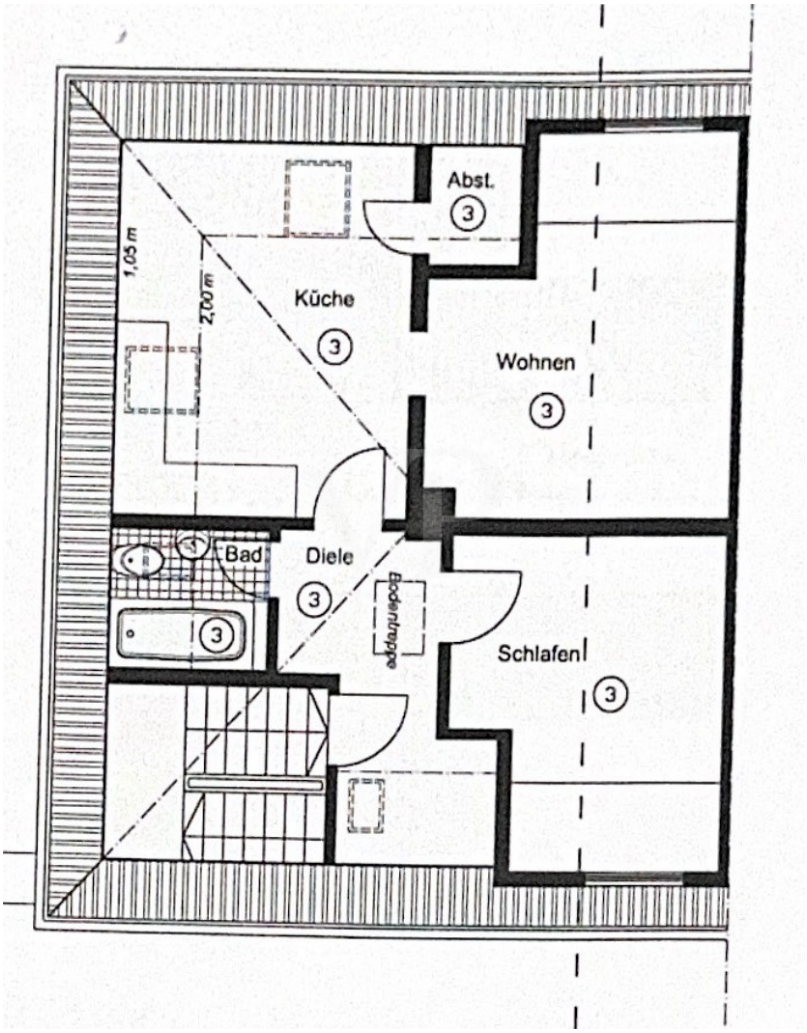
La propriété

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1926 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt drei Wohneinheiten. Die Immobilie steht auf einem ca. 520 m² großen Grundstück und ist aufgrund ihrer Größe und Aufteilung vielseitig nutzbar. Jede Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, Wohnzimmer und Küche, was eine komfortable Nutzung für mehrere Parteien oder eine größere Familie ermöglicht. Die funktionale Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das ca. 500 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob ein Garten zum Anbau von Pflanzen oder Platz für Freizeitaktivitäten – hier sind verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten gegeben. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Durch die regelmäßige Instandhaltung wurde der Wert und die Nutzbarkeit des Hauses erhalten. **Fazit:** Dieses Mehrfamilienhaus bietet mit seinen sechs Zimmern, drei Schlafzimmern und drei Badezimmern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung und die gepflegte Ausstattung machen es zu einer attraktiven Immobilie für Eigennutzer oder Mehrgenerationenwohnen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Aktive Baugenehmigung für Balkone vorhanden! Es besteht die Option 5 Garagen zu einem Preis von je 22.000,-€ zu erwerben.

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Détails des commodités

Alle Wohneinheiten sind vermietet, wobei die Erdgeschosswohnung mit einem lebenslangen Wohnrecht mit verkauft wird.
Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.
Abgeschlossenheitsbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor.
Isolierverglaste Kunststoff-Fenster
Ein Kellerraum pro Wohneinheit
Waschküche im Keller
Gemeinsame Nutzung der Heizung mit dem Nachbarhaus
Wohnung im Ergeschoss mit ca. 25 m² großer Terrasse

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Schulen und Kitas liegen in erreichbarer Nähe, sodass sich das Haus auch für Familien eignet. Einkaufmöglichkeiten, 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.

CODE DU BIEN: 25250006 - 42549 Velbert

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 233.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25250006 - 42549 Velbert

Contact

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

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com