Velbert

Haus mit atemberaubender Aussicht in bester Lage

Property ID: 24250027

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 192 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 570 m^2

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

At a glance

Property ID	24250027
Living Space	ca. 192 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	498.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

The property

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

A first impression

In einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 192 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie.

Das Haupthaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer und ein zusätzliches WC im Keller, die auf zwei Etagen verteilt sind. Besonders hervorzuheben ist die 37 m² große Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die sich ideal als Gästeapartment oder als Raum für ein Au-Pair eignet. Die Einliegerwohnung verfügt zusätzlich über ein weiteres Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer, was zusätzlichen Wohnraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten.
Der dort vorhandene Kamin sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls zwei Schlafzimmer.

Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und sind hell und freundlich gestaltet. Von der Galerie aus überblickt man das gemütliche Wohnzimmer.

Der Außenbereich des Hauses lädt zum Verweilen ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien und ist liebevoll angelegt. Eine großzügige, teils überdachte, Terrasse lädt zum Entspannen und Grillen im Sommer ein.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich das Haus als gepflegte und familiengerechte Immobilie, die viel Platz und Komfort bietet. Es eignet sich ideal für eine Familie, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause ist.

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

Details of amenities

- Grundstücksgröße: ca. 570 m²
- Wohnfläche: insgesamt 192 m²
- Drei Badezimmer (zwei im Haupthaus und eins in der Einliegerwohnung)
- Doppelgarage
- zwei Stellplätze
- Kamin vorhanden
- Grill im Außenbereich vorhanden
- Panoramablick durch erhöhte Lage
- Balkon im Obergeschoss vorhanden

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

All about the location

In erhöhter Lage, nahe des Nevigeser Panoramabades liegt diese 1977 erbaute Immobilie. Die Nachbarbebauung ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Velbert-Neviges besticht durch seine vielen Sehenswürdigkeiten, wie z.B. dem Wasserschloss aus dem 13. Jahrhundert, ein beliebtes Ausflugsziel für jung und alt. In der Altstadt finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Neviges ist durch eine zweigleisige S-Bahn-Linie (S9), an die Städte Essen im Norden und Wuppertal im Süden angebunden. Hallen- und Freibad mit Wellenanlage, Minigolfanlage am Schloss Hardenberg, der Golfclub "Velbert Gut Kuhlendahl", eine Musikschule und vieles mehr lassen vor allem die Herzen Ihrer Kinder höher schlagen. Die A 535 verbindet Neviges nicht nur mit Velbert-Mitte, sondern über das Sonnborner Kreuz in Wuppertal auch mit der A 46 Richtung Düsselorf.

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

Other information

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.

Property ID: 24250027 - 42553 Velbert

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com