Velbert

Drei-Familienhaus in beliebter Wohnlage mit Garage und Stellplatz

??????? ????????: 25250007

???? ??????: 325.000 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 520 m²

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ??? ?????

??????? ????????	25250007
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	1925
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	325.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, ?????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.03.2029
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	233.38 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1925

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

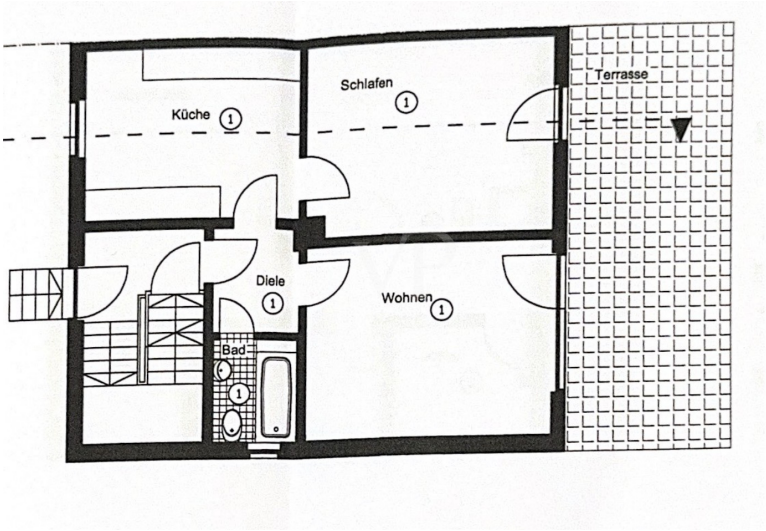
?? ???????

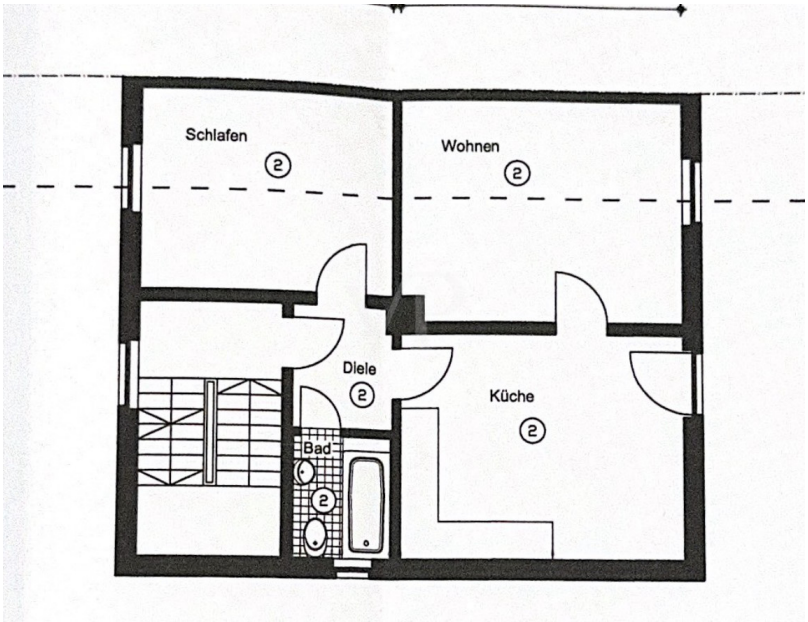
??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

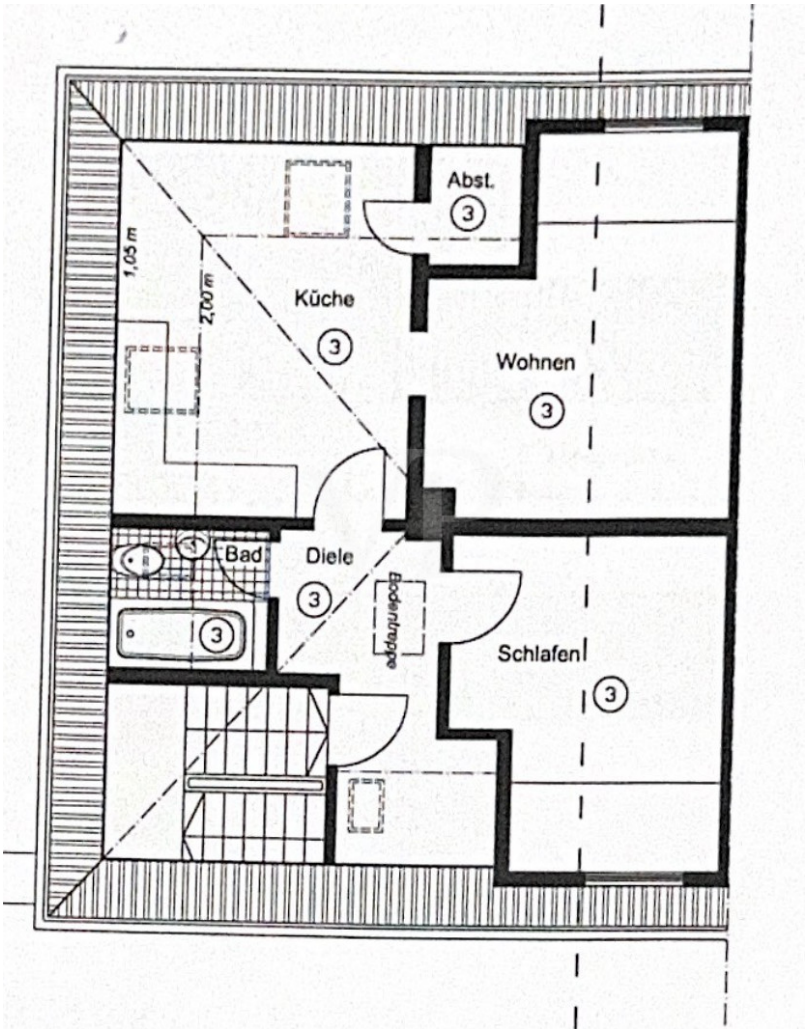
?? ???????

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

??????






1,05 m
2,00 m
Bad
Diele
Bodenluke
Küche
Abst.
Wohnen
Schlafen

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1925 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 520 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde fertiggestellt und verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, wodurch sich das Haus sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung eignet. Im Innenbereich erwartet Sie eine durchdachte Aufteilung der Wohnflächen. Die Zimmer sind gut geschnitten und verfügen über ausreichend Tageslicht. Die drei vorhandenen Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Nutzung des Hauses. Eine Terrasse bietet zusätzlichen Platz im Außenbereich, der sich für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 520 m² bietet zudem genügend Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Garten. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Durch die solide Bauweise aus dem Jahr 1925 verfügt das Gebäude über einen charmanten Charakter. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Temperierung der Räumlichkeiten, wodurch ein durchgängig komfortables Wohnklima gewährleistet wird. Das Mehrfamilienhaus eignet sich für unterschiedliche Wohnkonzepte – sei es als Eigenheim mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als reines Mietobjekt. Durch die vorhandenen drei Badezimmer und die gut aufgeteilten Räume ergeben sich verschiedene Nutzungsperspektiven. Die zentrale Beheizung sorgt für Effizienz und Komfort, während die vorhandenen Wohn- und Schlafbereiche ausreichend Platz für Bewohner bieten. Dank der soliden Bauweise und der funktionalen Gestaltung eröffnet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Dieses Mehrfamilienhaus bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 520 m² ein vielfältiges Nutzungspotenzial. Die durchdachte Raumaufteilung, drei Badezimmer sowie die vorhandene Terrasse machen das Haus zu einer attraktiven Wohnlösung. Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

????????????? ??? ???????

Wohneinheit Erdgeschoss: frei ab 01.05.25
Wohneinheit Obergeschoss: vermietet
Wohneinheit Dachgeschoss: frei
Mit Garage und Stellplatz
Eine Baugenehmigung für den Anbau von Balkonen liegt vor.
Abgeschlossenheitbescheinigungen 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

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

????? ???????????

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 1925. 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.

??????? ????????: 25250007 - 42549 Velbert

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com