Velbert

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit Denkmalschutz

VP azonosító: 25250010

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 122 m²

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Áttekintés

VP azonosító	25250010
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1700

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Fakeret

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

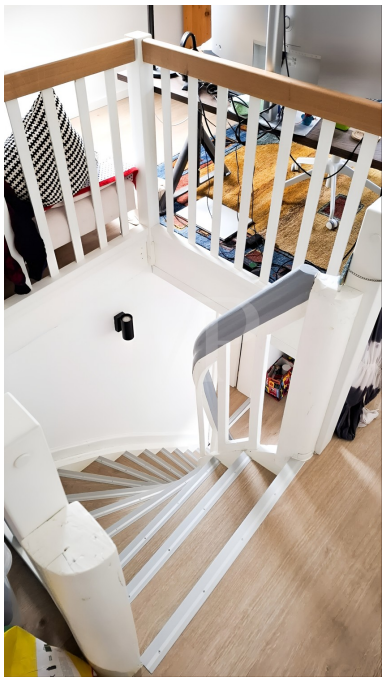
Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan



VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az ingatlan

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Az elso benyomás

Diese ansprechende Immobilie, ein dreistöckiges Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² auf einem Grundstück von etwa 122 m², besticht nicht nur durch ihre moderne Ausstattung und die kürzlich erfolgten Renovierungsmaßnahmen, sondern stellt auch durch die soliden Mieteinnahmen eine spannende Option für Investoren und Eigentümer dar.

Das Haus besteht aus drei Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG) und Dachgeschoss (DG). Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss bieten jeweils eine Wohnfläche von 66 m². Hier beläuft sich die Kaltmiete jeweils auf 560,-€ monatlich und die Nebenkosten betragen jeweils 165,-€. Beide Einheiten sind mit einer modernen Gasbrennwertheizung ausgestattet, die während der Modernisierung von 2020 bis 2021 eingebaut wurde. Im Dachgeschoss steht eine großzügigere Wohneinheit mit einer Fläche von 92 m² zur Verfügung, die eine Kaltmiete von 860,-€ generiert und mit autarker Heizung ausgestattet ist. Die Nebenkosten betragen hier 130,-€.

Zwischen 2020 und 2021 fand eine umfangreiche Modernisierung des Hauses statt. Dabei wurden alle Fensteranlagen des Gebäudes erneuert und spezielle Fassadenarbeiten mit Schieferverkleidung durchgeführt. Auch die Badezimmer, besonders das im Obergeschoss, wurden durch den Einbau eines vergrößerten Fensters modernisiert. Zudem wurden im Erd- und Obergeschoss die alten Nachtspeicheröfen entfernt und durch eine zeitgemäße Gasbrennwertheizung ersetzt. Eine bergische Verkleidung und die Verleistung der Fenster im Innenbereich sorgen für zusätzlichen Komfort. Neue Türen im Ober- und Dachgeschoss, umfassende Trockenbauarbeiten und Malerarbeiten im Treppenhaus unterstreichen den hochwertigen Standard dieser Immobilie. Die Fachwerkausfachung des Mauerwerks und das Anbringen von Lehmputzfeldern tragen zur Substanzqualität bei. Alle Wohneinheiten wurden mit neuen Heizkörpern und modernisierten Sanitäranlagen versehen und im Ober- und Dachgeschoss erfolgten Elektroarbeiten an den Leitungen samt Sicherungsmaßnahmen. Die Fußböden im Erdgeschoss wurden erneuert, ebenso das dortige Bad samt Sanitäranlagen. Eine Anpassung und Überprüfung der Elektrik im Erdgeschoss, Arbeiten am Sockel des Hauses sowie abschließende Malerarbeiten runden die Maßnahmen ab.

Diese Immobilie bietet dank der durchgeführten Modernisierungen einen hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig moderaten Nebenkosten. Die harmonische Raumaufteilung und die durchdachten Maßnahmen zur Energieeffizienz machen das Objekt für Mieter und Besitzer gleichermaßen attraktiv. Interessenten sind eingeladen, sich durch eine

Besichtigung ein persönliches Bild von dieser Immobilie zu machen. Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur ein Investitionsobjekt, sondern auch ein Zuhause mit Potential für die nächsten Jahre. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung.

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Részletes felszereltség

Mieteinnahmen:
EG 66m² : KM 560,-€ / NK 165,-€ (Zentralheizung Gasbrennwert)
OG 66m² : KM 560,-€ / NK 165,-€ (Zentralheizung Gasbrennwert)
DG 92m² : KM 860,-€ / NK 130,-€ (Heizung autark)
2020 bis 2024 wurden folgende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:
- Erneuerung der Fensteranlagen im gesamten Haus
- Fassadenarbeiten Schiefer
- Vergrößerung des Fensters im Badezimmer OG
- Entfernung von Nachtspeicheröfen EG & OG
- Einbau Gasbrennwertheizung mit Zubehör EG & OG
- Bergische Verkleidung alle Fenster des Hauses
- Oberböden gesamt
- Verleistung der Fenster im Innenbereich
- Türen im gesamten Bereich OG / DG
- Trockenbau Decken und Zusatzarbeiten
- Trockenbau Instandsetzung der Wände
- Malerarbeiten im Treppenhaus
- Fachwerkausfachung des Mauerwerks
- Lehmputzfelder
- Heizkörper und Zubehör alle 3 WE
- Sanitär und Bäder inkl. Neufliesung
- Elektroarbeiten an den Leitungen und Absicherung des OG & DG
- Oberböden im EG
- Sanitär und Bad Erneuerung im EG
- Anpassung der Elektrik im EG + Prüfung
- Sockel des Hauses
- Malerarbeiten

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen und Bahnhöfe, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen. Die Autobahnen A1 und A2 sind ebenfalls gut erreichbar, was eine bequeme Anreise in benachbarte Städte gewährleistet.

Für Familien ist die Lage besonders vorteilhaft, da in der Umgebung mehrere Schulen sowie Kindergärten vorhanden sind, die bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind. Zudem bietet die Nähe zu verschiedenen Arztpraxen und Apotheken eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig: Supermärkte, Drogerien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung, und auch größere Einkaufszentren sind schnell erreichbar. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Parks, Sporteinrichtungen und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Kulturell interessierte können das vielfältige Angebot an Theatern und Veranstaltungen in der Nähe nutzen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur, die den Alltag sowohl für Familien als auch Berufspendler angenehm gestaltet

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25250010 - 42555 Velbert

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com