Velbert

Historisches Dreifamilienhaus mit viel Potenzial

??????? ????????: 25250011

???? ??????: 269.000 EUR • ?????????: ca. 214 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 367 m²

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ??? ?????

??????? ????????	25250011
?????????	ca. 214 m²
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1889

???? ??????	269.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

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

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit historischem Flair, erbaut im Jahre 1889, gelegen auf einem Grundstück von etwa 367 m². Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 214 m² bietet diese Immobilie viel Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Struktur des Hauses umfasst drei separate Wohneinheiten, die jeweils eine Wohnfläche von rund 70 m² besitzen und derzeit alle leerstehend sind.

Die großzügige Anzahl von sieben Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für Familien oder die Möglichkeit, eine der Einheiten als Arbeitszimmer oder Atelier zu gestalten. Die drei vorhandenen Badezimmer in den Wohnungen erleichtern den Umbau in ein modernes Mehrgenerationenhaus oder die Vermietung an mehrere Parteien.
Jede Etage ist mit einem zusätzlichen Gäste-WC ausgestattet, welches ebenfalls die Möglichkeit bietet, dort einen separaten Waschmaschinenanschluss zu integrieren.

Geheizt wird das Gebäude über eine Etagenheizung, was individuelle Heizlösungen für jede Wohneinheit ermöglicht. Diese Variante der Heiztechnik kann bei künftigen Modernisierungen flexibel angepasst oder erneuert werden, um den heutigen energetischen Standards gerecht zu werden.
Hier bietet sich eine besondere Chance für Investoren oder handwerklich versierte Käufer, die in der Lage sind, die historischen Elemente des Hauses geschickt mit modernen Technologien und Designkonzepten zu verbinden.

Die Immobilie wartet auf ihre zukünftigen Eigentümer, die sie mit neuen Ideen und Konzepten beleben. Sie haben die Gelegenheit, den Charme dieses Altbaus zu bewahren und gleichzeitig ein komfortables Wohnambiente zu schaffen.

Die Umgebung des Hauses ist geprägt von ähnlichen historischen Gebäuden, die das Stadtbild einer vergangenen Epoche widerspiegeln.

Das Objekt bietet sich durch seine existierenden Voraussetzungen hervorragend an, um eine stabile Wertsteigerung zu erlangen oder es in lukrativen Wohnraum für verschiedene Nutzungen zu verwandeln.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich und bietet eine hervorragende Gelegenheit, das volle Potenzial dieser Immobilie in Augenschein zu nehmen. Nutzen Sie die Chance, sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieses Hauses zu machen und

Ihre Vorstellungen eines modernen Wohnraums in historischem Gewand wahr werden zu lassen.

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

- Wohnfläche ca. 214 m²
- Grundstücksgröße ca. 364 m²
- Baujahr: 1889
- Drei Wohneinheiten mit je ca. 70 m² / leerstehend
- 7 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 3 Gäste- WC´s

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

Die Immobilie befindet sich in Velbert-Langenberg und bietet eine gute Infrastruktur sowie verkehrsgünstige Anbindung. Die Autobahnen A44 und A535 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Essen, Wuppertal und Düsseldorf. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gut ausgebaut und sorgt für eine flexible Mobilität innerhalb der Region.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem sind Allgemeinmediziner sowie Fachärzte in der Nähe ansässig, wodurch eine gute medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Velbert-Langenberg zeichnet sich außerdem durch seinen historischen Stadtkern und kulturelle Einrichtungen wie das Bürgerhaus Langenberg aus, das regelmäßig für Veranstaltungen genutzt wird. Insgesamt bietet die Lage eine gute Mischung aus verkehrsgünstiger Erreichbarkeit, umfassender Nahversorgung und einem angenehmen Wohnumfeld.

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

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.

??????? ????????: 25250011 - 42555 Velbert

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

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

Alina Karla

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com