Heiligenhaus

Modernisierte Wohnung in zentraler Lage mit guter Energieeffizienz

??????? ????????: 24250032

???? ??????: 159.000 EUR • ?????????: ca. 70 m² • ???????: 2.5

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ??? ?????

??????? ????????	24250032
?????????	ca. 70 m²
???????	2.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1961

???? ??????	159.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.03.2034

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	74.20 kWh/m²a
???????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1996

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

?? ???????

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

Diese moderne Souterrain-Wohnung wurde im Jahr 1961 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfangreich saniert und modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet sie ausreichend Platz für kleine Familien oder Paare. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer , ein Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2014 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2023 aufwendig modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem modernen, zeitgemäßen und ansprechenden Design.

Das Souterrain bietet den Vorteil von zusätzlicher Privatsphäre und Ruhe, während gleichzeitig genügend Tageslicht durch die Fenster in die Räume gelangt. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente.

Die große Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. In der Umgebung finden sich auch Restaurants, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Insgesamt ist diese Souterrain-Wohnung eine attraktive Immobilie für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Zuhause sind. Wenn Sie mehr über diese Immobilie erfahren möchten, können Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

- Baujahr 1961
- Wohnfläche ca. 70 m²
- Gebäude 2014 zuletzt saniert
- Wohnung 2023 zuletzt umfangreich saniert und modernisiert
- Energieeffizienzklasse B / 74,2 kWh

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

Im Herzen von Heiligenhaus und doch sehr ruhig liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Durch die Nähe zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet ist Heiligenhaus ein beliebter Wohnort für Berufspendler die in der Stadt arbeiten aber in einem grünen Umfeld leben möchten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in Heiligenhaus vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe.

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

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

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