Velbert

Neuwertiges Reihenmittelhaus in beliebter Wohnlage

??????? ????????: 2525003

???? ??????: 469.000 EUR • ?????????: ca. 161 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 141 m²

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ??? ?????

??????? ????????	2525003
?????????	ca. 161 m²
???????	4
???? ??????????	2014
????? ??????????	1 x ??????? ????????

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

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.01.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	37.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2014

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

?? ???????

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

Dieses neuwertige Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2014 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 173 m² und ist auf einem Grundstück von etwa 141 m² erbaut. Die Immobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattung und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung sowie moderner Bauweise.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein helles und freundliches Ambiente. Direkt am Hauseingang befindet sich ein geräumiges Gäste-WC, dass zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet wurde. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine großflächige Fensterfront mit viel Tageslicht versorgt wird. Hier befindet sich auch die moderne Küche, die durch ihre hochwertige Ausstattung und praktische Anordnung besticht. Der Wohnbereich bietet zudem Zugang zu einer der geräumigen Terrassen, die bestens für gesellige Abende oder entspanntes Verweilen geeignet ist.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet insgesamt vier gut geschnittene Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei der Schlafräume, die ebenfalls mit ausreichender Fensterfläche ausgestattet sind und somit ein angenehmes Wohnklima schaffen. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.
Im Dachgeschoss finden Sie neben einem weiteren Schlafzimmer, einen weiteren Raum, der sich ideal als Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer nutzen lässt.
Auch dieser Bereich ist von heller und freundlicher Atmosphäre geprägt.

Das Haus verfügt über eine große Terrasse, die durch ihre Vielfalt an Ausrichtungen und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung überzeugen. Ob Entspannung im Freien oder ein gemütlicher Abend mit Freunden — hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Wünsche.

Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand, was sich in der sorgfältigen Bauweise und der gut durchdachten Einrichtung widerspiegelt. Die Ausstattung genügt hohen Ansprüchen, sodass Sie in puncto Komfort und Funktionalität keine Kompromisse eingehen müssen. Eine Klimaanlage im Schlafzimmer, hochwertige Bodenbeläge und moderne Sanitäranlagen sind nur einige der Merkmale, die dieses Objekt auszeichnen.

Dank der modernen Bauweise und der energiesparenden Ausstattung bietet das Haus zudem eine effiziente und umweltbewusste Bewirtschaftung.

Insgesamt verkörpert diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf ein wohldurchdachtes Wohnkonzept und gehobenen Komfort legen. Die zentrale Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige infrastrukturelle Einrichtungen, was den Alltag erleichtert.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von diesem durchdachten Wohnkonzept begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser ansprechenden Immobilie.

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

Wohnfläche: ca. 173 m²
Grundstück: ca. 141 m²
Baujahr: 2014
3 Schlafräume
2 Badezimmer
Klimaanlage im Dachgeschoss
Glasfaser
Rollläden an allen Fenstern
Großzügige Terrasse mit Stromanschluss, Drainage und elektrischer Markise
Fahrradgarage im Garten
Tiefgaragenstellplatz (27 m²)

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Velbert-Mitte in der Kreisstadt Mettmann.
Die Stadt im Bergischen Land erstreckt sich über drei Stadtteile und liegt zwischen den Städten Essen und Wuppertal und bildet das Herz des Niederbergischen Landes.
Velbert-Mitte ist der zentrale Stadtteil und ein buntes Wohnviertel mit lebendiger Kultur, guten Einkaufs- und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadtmitte und Fußgängerzone ist von hier aus in wenigen Autominuten erreichbar. Ebenso sind Wald- und Naherholungsgebiete von hier aus in Kürze erreichbar. Neben dem direkten Autobahnanschluss an die A44 und die 535 liegt das Haus fußläufig von einer Bus-Haltestelle entfernt. Diese ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Velbert und die angrenzenden Stadtgebiete.

??????? ????????: 2525003 - 42551 Velbert

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 37.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

??????? ????????: 2525003 - 42551 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