

Velbert / Neviges

# Sonniges Haus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24250017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 320 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Auf einen Blick

Objektnummer	24250017	Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenendhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4		
Baujahr	2001		
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Gas

Energieinformationen **VERBRAUCH**

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



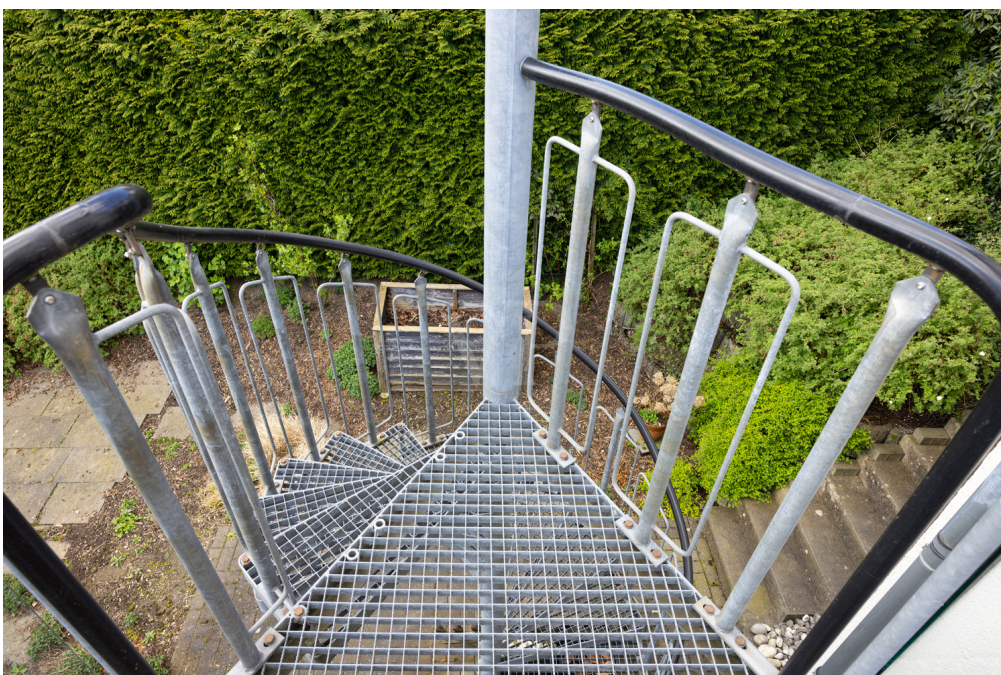
Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie





Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie





Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2001 erbaute Reihenendhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie mit der Möglichkeit, einen Teil zu vermieten. Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern, bietet die Immobilie genügend Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Das Haus besticht durch modernes Design und hochwertige Ausstattung. Das Haus befindet sich auf einem ca. 320 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Hanglage, wodurch ein traumhafter Blick nach Süden garantiert ist. Der Garten bietet somit die perfekte Möglichkeit, die Sonne zu genießen und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die Hanglage verleiht dem Grundstück zudem eine besondere Note und sorgt für eine idyllische Atmosphäre. Die Immobilie besticht besonders durch ihre moderne und zeitgemäße Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs schafft ein großzügiges Raumgefühl. Die Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Bäder sind stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen versehen. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein separates Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Im Keller befindet sich ein großer Einliegerbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Außerdem gibt es einen Abstellraum und eine Waschküche. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten machen die Lage des Hauses besonders attraktiv. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein. Dieses moderne Reihenendhaus in Hanglage bietet eine attraktive Kombination aus modernem Wohnkomfort, idyllischer Lage und ausreichend Platz für die ganze Familie. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Ausstattung und Details

Reihenendhaus am Ende einer Sackgasse

- Einliegerbereich
- Wohnfläche: 185 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 320 m<sup>2</sup>
- Sonniger Garten in Hanglage
- Südterrasse
- Südbalkon
- Westterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- Gas-Heizung aus 2016
- Stellplatz
- Kauf eines weiteren Stellplatzes möglich

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Alles zum Standort

Velbert-Neviges, eine malerische Stadt in Nordrhein-Westfalen, ist der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Stadt besticht durch ihre idyllische Lage am Rande des Bergischen Landes und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Metropolen des Ruhrgebiets. Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Autobahn, die direkt zum Flughafen Düsseldorf führt (ca. 30 Minuten Fahrzeit). Alternativ ist die nächste S-Bahnhaltestelle (Fußweg ca. 5 Minuten) fußläufig erreichbar. Mit zahlreichen Grünflächen, Parks und einem charmanten historischen Stadtkern strahlt Velbert-Neviges einen einladenden, lebenswerten Charme aus. Dieses Reihenendhaus besticht durch seine gute Lage am Ende einer verkehrsberuhigten Spielstraße.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

---

Poststraße 9 Velbert  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)