

Velbert

# Gemütliche Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 242500222



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

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## De un vistazo

Número de propiedad	242500222
Superficie habitable	ca. 34 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1.5
Año de construcción	1974

Precio de compra	79.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.06.2034	Consumo de energía final	171.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F

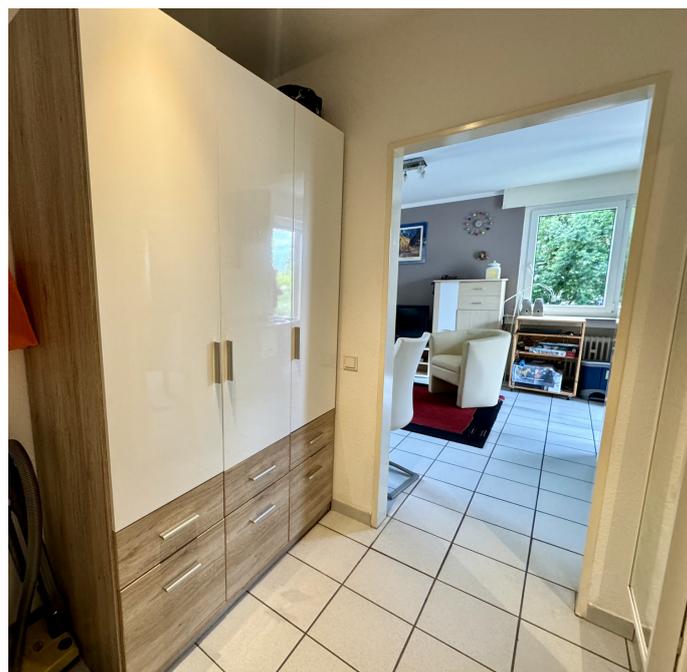
Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## La propiedad



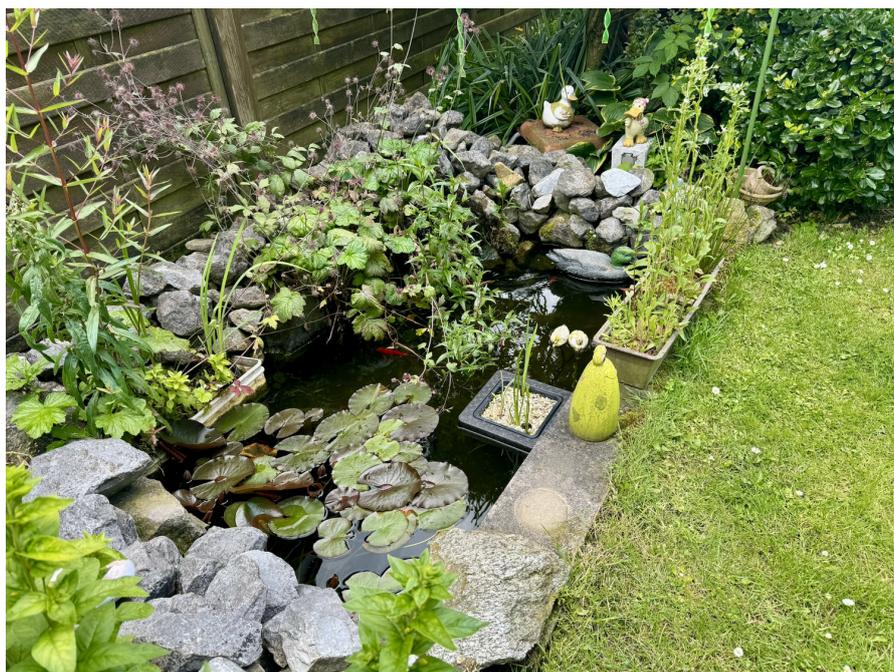
Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## La propiedad



**Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert**

## Una primera impresión

Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup>, die optimal auf 1,5 Zimmer verteilt ist. Das Highlight der Immobilie ist der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon, der zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die Wohnung verfügt über eine praktische Schlafnische, die genügend Platz für ein gemütliches Bett bietet. Modernste Glasfaseranschlüsse sind bereits vorhanden, was eine schnelle Internetverbindung garantiert. Der Wohnbereich schafft mit dem direkten Zugang zum Balkon eine angenehme Atmosphäre. Die offene Küche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet jeglichen Komfort. Es wurde vor 9 Jahren erneuert. Die Immobilie ist ab dem 31.12.24 verfügbar und bietet somit eine flexible Einzugsmöglichkeit. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne Wohnung mit praktischer Raumaufteilung suchen. Der Süd-West-Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung punktet zudem mit der zeitgemäßen Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Erdgeschosswohnung überzeugen.

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## Detalles de los servicios

- Ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- Großer Balkon in Süd-West-Lage (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsgarten
- 4 Parteienhaus
- Gute Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche
- Großer Kellerraum
- Badezimmer: Renovierung 2015
- Neue Hauseingangstür: 2021
- Neue Fenster 2020
- Monatliche Netto-Mieteinnahmen: 300€

**Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohngegend, die eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen, die zu Spaziergängen einladen.

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 242500222 - 42551 Velbert

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)