

Velbert / Neviges

# Sonniges Haus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24250017



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

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24250017
Surface habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Année de construction	2001

Prix d'achat	545.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Informations énergétiques

Chauffage

Gaz

Certification  
énergétique

Certificat de  
performance  
énergétique

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



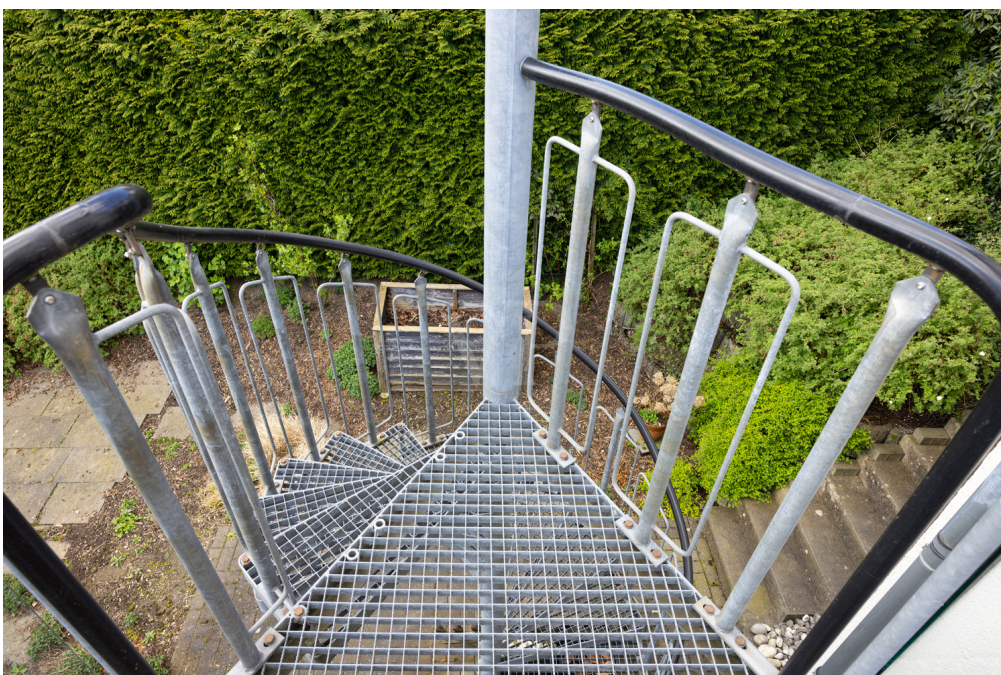
CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété





CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété





CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## La propriété



CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)