

Velbert / Neviges

# Sonniges Haus in ruhiger Wohnlage

VP azonosító: 24250017



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

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 320 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Áttekintés

VP azonosító	24250017
Hasznos lakótér	ca. 185 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
ÉPÍTÉS ÉVE	2001

Vételár	545.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

Energiatanúsítvány

Energia tanúsítvány

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



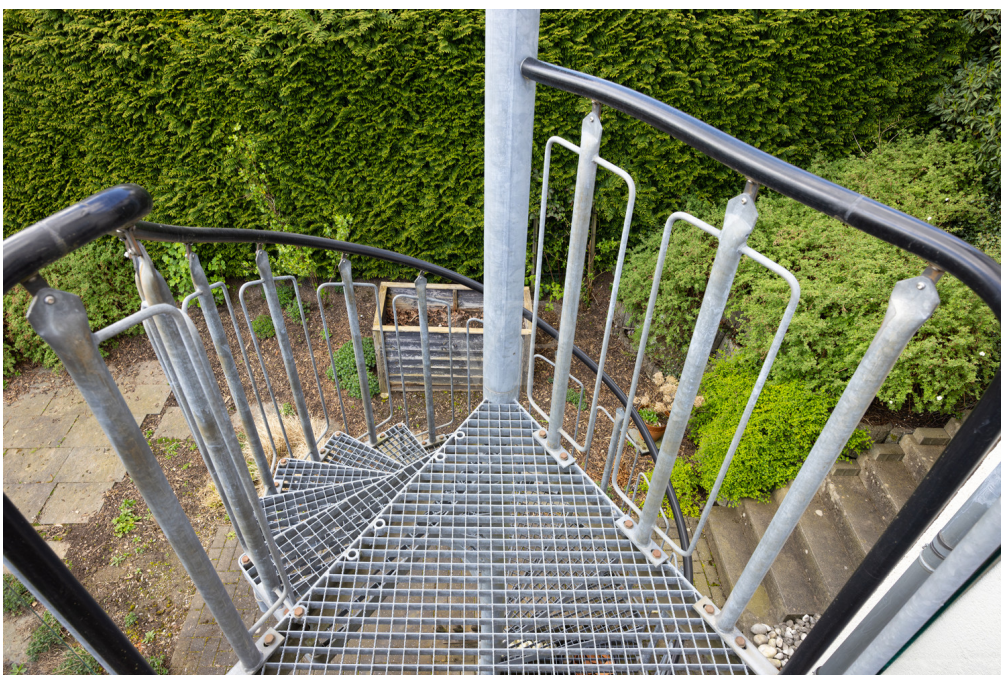
VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan





VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan





VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az ingatlan



VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

VP azonosító: 24250017 - 42553 Velbert / Neviges

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)