

Immo-ID: 4777



Etagenwohnung in Velbert-Tönisheide zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

42553 Velbert
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **139.900,00 EUR**
Stellplatz:
Wohnfläche: **84 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb.de - Essen
Frau Martina Sauerbier

Telefon:
+49 (0)201 / 38 40 90 90

Mobil:
+49 (0)173 / 517 61 75

Fax:
+49 (0)201 / 38 40 90 99

Email
m.sauerbier@immoweb.de

Beschreibung

Das ansprechende Eckhaus ist 1999 fertig gestellt worden und beherbergt auf seinen 4 Geschossen insgesamt 11 Eigentumswohnungen. Die schönen Balkone mit Holzbelag sind im ruhigen Innenhof nach Osten orientiert.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten und gemeinschaftliche Abstellflächen sind im Erdgeschoss angeordnet - besonders praktisch für Fahrräder und Kinderwagen!

Mit der Objektpflege ist ein Hausmeisterdienst beauftragt.

Der Stellplatz ist mit 5400 € im Preis inbegriffen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral im Velberter Stadtteil Tönisheide. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, aber auch Kindergärten und Schulen, Apotheken, Ärzte, Friseure usw. sind in wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen. In nur 3 Autominuten gelangt man zur Auffahrt der Bundesautobahn 535 und ist so optimal an die umliegenden Städte wie z.B. Essen, Wuppertal und Düsseldorf, angebunden.

Anbieter

ID ImmoBilia Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99
Mail: m.sauerbier@immoweb.de

Ausstattung

Durch das helle Treppenhaus gelangt man in die 3.Etage,wo sich die schöne Wohnung befindet. Die Podeste und die Stufen sind mit einem attraktiven Marmorbelag versehen. Die schweren Wohnungseingangstüren haben eine Bleieinlage, damit sie sich nicht verziehen können.

Alle Fensterelemente sind aus Holz. Rolläden sind vorhanden.

Die Innentüren in Buche Echtholz furnier tragen zur hellen, warmen Atmosphäre der Räume bei. Alle Fußböden sind gefliest. Der Balkon ist vom Wohnzimmer und von der Küche aus erreichbar. Ein großzügiges Bad mit Badewanne und ein Duschbad machen den Komfort perfekt! Im Duschbad oder der Küche kann man ganz bequem die Waschmaschine aufstellen.

Durch den optimalen Schnitt wirkt die Wohnung sehr großzügig. Sie ist für junge Familien mit einem oder zwei kleinen Kindern ebenso geeignet, wie für Paare ohne Kinder, die das Kinderzimmer als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen möchten.

Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Anbieter

ID ImmoBilia Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99
Mail: m.sauerbier@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	139.900,00 EUR
Hausgeld:	180,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1999
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis (Heizwert):	76,6 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche (m ²):	84 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Ost, Süd
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Zugang zur Wohnung:	sofort
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Wohnung in einem Hochhaus:	Nein

Anbieter	Adresse	Kontakt
ID Immobilia Deutschland GmbH Dominik Kucharek	Gemarkenstraße 22 45147 Essen Deutschland	Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90 Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99 Mail: m.sauerbier@immoweb.de

Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH
Dominik Kucharek

Adresse

Gemarkenstraße 22
45147 Essen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99
Mail: m.sauerbier@immoweb.de