



Wohnung

**Ankommen und Wohlfühlen –
charmante Etagenwohnung mit
Balkon in Velbert**

**Objekt-Nr.:
20049-3719**

Wohnung zum Kauf

in 42555 Velbert





Details

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Hausgeld	322 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 74 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velbert! Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1996 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 74 m² ein komfortables und ruhiges Wohnerlebnis. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage. Mit insgesamt



zwei Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Das großzügige Schlafzimmer ermöglicht erholsame Nächte und bietet zudem genügend Raum für Ihre persönlichen Einrichtungswünsche. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und ermöglicht Zugang zum Balkon, auf dem Sie sonnige Stunden genießen können. Das hell geflieste Badezimmer ist mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet. Die Wohnung punktet zudem mit einem praktischen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart, sowie einem Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ob als neuer Lebensmittelpunkt oder als Kapitalanlage, diese Wohnung vereint angenehmes Wohnen mit einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie mit Potenzial zu investieren, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velbert!

Ausstattung

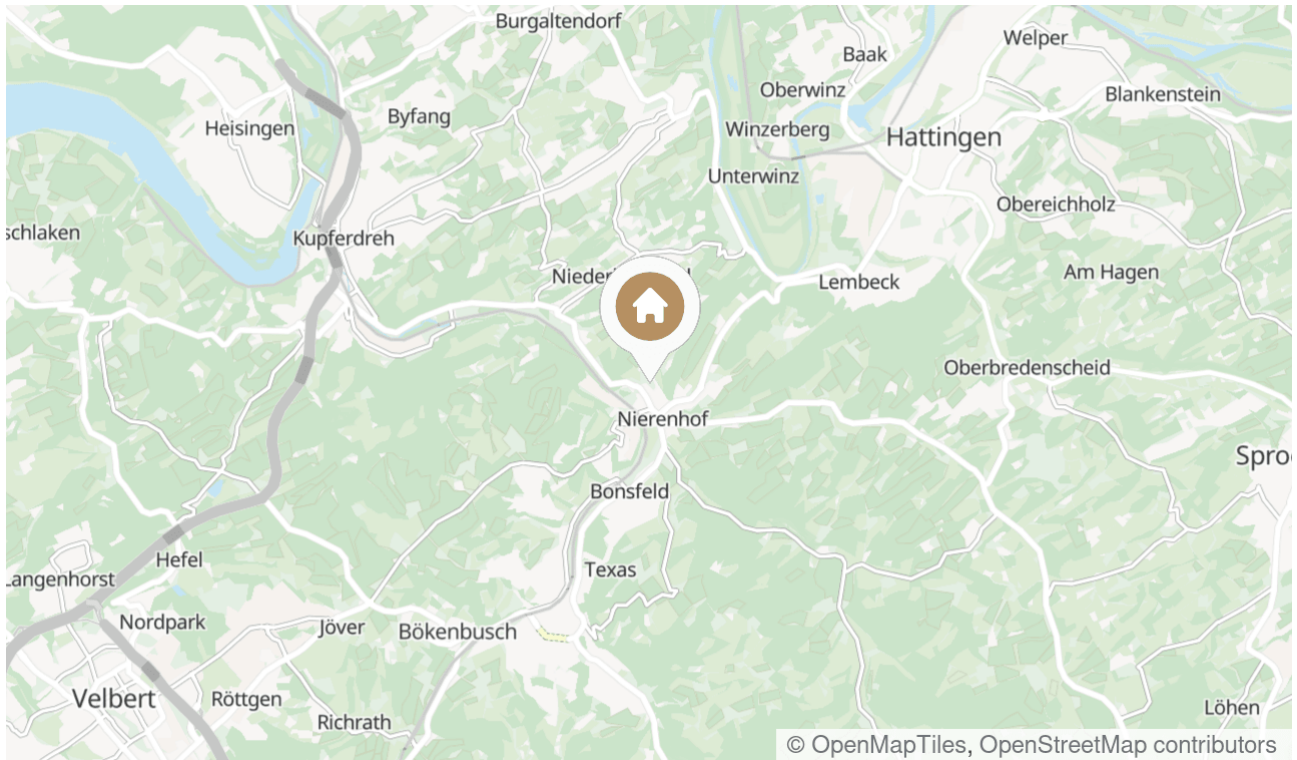
- Kabel Sat TV - Balkon - Kunststofffenster - Große Fensterfront im Wohnzimmer
- Unterkellert - Fußbodenheizung - Gasheizung



Lage & Umgebung

42555 Velbert

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Velbert, einer malerischen Stadt. Die Umgebung ist ideal für Familien, Paare und Berufstätige, die eine harmonische Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Ruhe suchen. Ein großer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten befindet sich nur etwa einen Kilometer entfernt, eine Grundschule kann sogar in nur etwa 500 Metern bequem zu Fuß erreicht werden. Zudem befinden sich weiterführende Schulen, wie eine Realschule und ein Gymnasium, in einem Umkreis von etwa drei bis vier Kilometern, was kurze und einfache Schulwege ermöglicht. Für Berufspendler bietet die Nähe zur Autobahn, nur etwa vier Kilometer entfernt, optimale Verkehrsanbindungen. Diese erleichtern eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und das gesamte Ruhrgebiet, was sowohl für Berufspendler als auch für Wochenendaktivitäten von Vorteil ist. Die charmante Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten im Freien sowie entspannenden Momenten in der Natur einladen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu erreichen und bereichern die Lebensqualität in diesem attraktiven Stadtteil. Insgesamt bietet diese Etagenwohnung in Velbert eine herausragende Lage für all jene, die Wert auf eine gute Infrastruktur, Bildungseinrichtungen in Reichweite und eine ruhige Wohnumgebung legen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2034-08-08

Endenergieverbrauch

76,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1996

Wesentlicher Energieträger

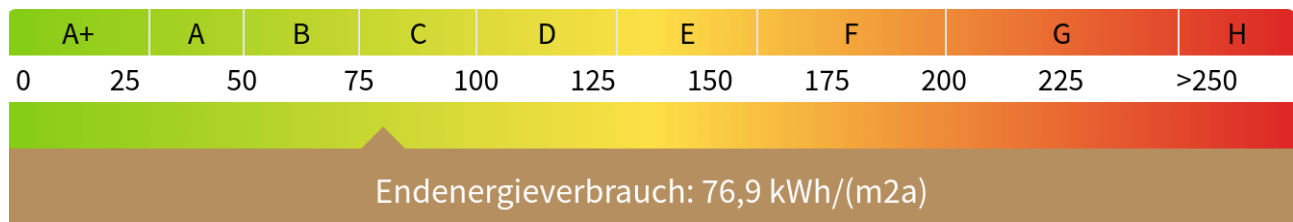
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung





Hausansicht



Flur



Wohnzimmer Fensterfront



Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



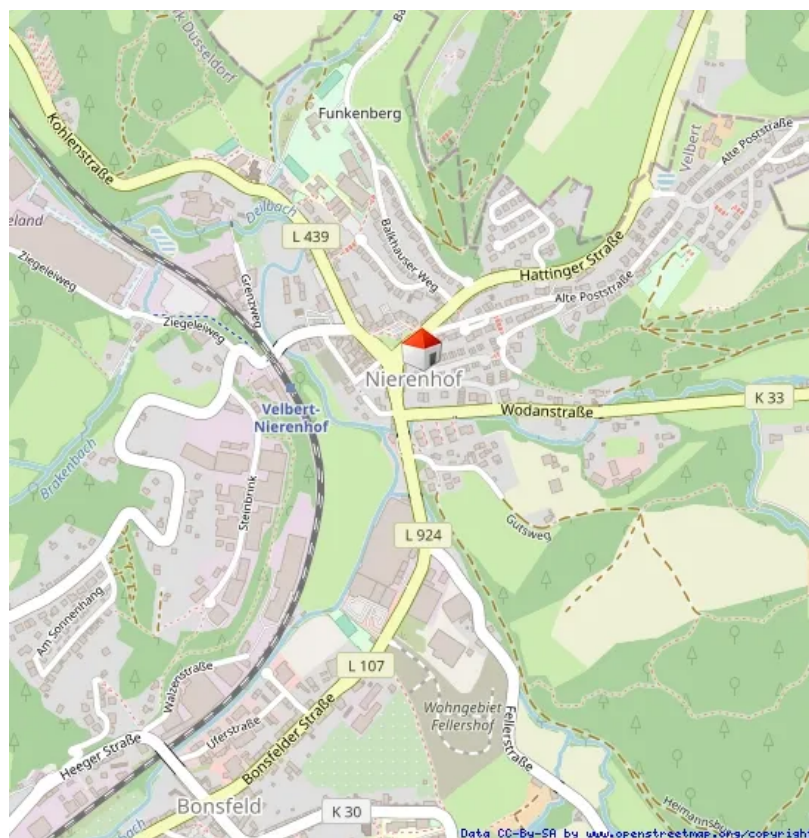
Badezimmer



Balkon



Rückansicht



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

