

Exposé

Wohnung in Velbert

2-Zimmer Eigentumswohnung *provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-329807

Wohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Richard Füsser

42549 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	252 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 62 qm Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Einheiten. Zur Eigentümergemeinschaft gehören noch drei weitere Nachbarhäuser.

Folgende Raumaufteilung finden Sie vor:

Eingangsbereich/Flur, Küche mit kleinem Essplatz, Schlafzimmer (inkl. großem Kleiderschrank), Badezimmer mit Fenster, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und eine praktische Abstellkammer.

Der Balkon in Süd-Westausrichtung ist mit einer Markise versehen. Zur Wohnung gehört noch ein großer Kellerraum. Für die Hausbesitzer steht außerdem ein Trockenraum zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten finden Sie an der Straße und es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz (20€/mtl.) oder eine Garage /30€/mtl.) zu mieten.

Ausstattung

Böden in Laminat und Fliesen.

Zur Küche gehört eine Einbauküche inkl. Elektrogeräte, die bereits im Preis inbegriffen ist.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, Spiegelschrank und Fenster versehen. Ein Highlight sind die im Boden integrierten LED's, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen.

Die Fenster sind in den letzten Jahren (zuletzt 2022) komplett erneuert worden. Die Türen in der kompletten Wohnung wurden letztes Jahr erneuert.

Die Wohnung ist größtenteils mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels Gastherme.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Gartenpflege, Winterdienst und Hausflurreinigung ist fremd vergeben.

Das Hausgeld beläuft sich derzeit auf 252€ monatlich.

Für Anfragen und Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Velbert-Birth. Einkaufsmöglichkeiten sind teils fußläufig zu erreichen. Das Krankenhaus ist mit dem Auto innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulformen sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Erholung finden Sie z.B. im Herminghauspark oder im Parkbad Velbert-Mitte, welche in nur 5 Minuten entfernt sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht