

Exposé

Einfamilienhaus in Velbert

PREISSENKUNG ! Naturnahes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-301059

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

42555 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.719,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massiv errichtetes, vollständig unterkellertes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung über 3 Etagen, auf großem parkähnlichem Grundstück mit altem Baumbestand.

Ausstattung

Hauptwohnung: Großes Wohnzimmer und Esszimmer mit jeweils einer Terrasse, große Küche, Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, WC, Bidet und Urinal.

Dachgeschoss: Zwei Kinder/Arbeitszimmer, Diele mit Einbauschränken, Tageslichtbad mit Waschbecken, Dusche und WC.

Erdgeschoss: Hier befinden sich eine Waschküche mit Waschbecken, Duschbad, WC, sowie der Heizungskeller.

Die Garage wurde zu einem zusätzlichen Abstell- und Hobbyraum ausgebaut.

Die separate Einliegerwohnung verfügt über zwei Zimmer, Küche, zwei Dielen, ein Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, WC und ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten.

Oberböden: Parkett, Fliesen, und Textilbeläge.

Isolierverglaste Fenster, überwiegend mit Aluminiumrahmen. Das Haus befindet sich in einem gepflegtem, baujahrestypischen Zustand.

Reparaturen und Sanierungen wurden stets von Fachhandwerkern durchgeführt.

Die Heizungsanlage ist aus dem Jahr 2020.

Die Ausstattung ist zum Teil renovierungsbedürftig.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus steht im Ortsteil Velbert-Langenberg. Ruhig am Ende einer Sackgasse gelegen, kein Durchgangsverkehr, nicht einsehbarer Garten, grenzt an Wald und Wiesen, Südwestlage, Hanglage mit unverbaubarem Panoramablick.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und hat einen großzügigen, befestigten Hof mit ausreichenden PKW-Stellplätzen.

Ein Haus für mehrere Generationen oder wohnen und arbeiten unter einem Dach.

Bus- und Bahnverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschulen, und Gymnasium sind vorhanden und gut zu erreichen.

Nächster Autobahnanschluss: 2,6 km

Nächster Bahnhof Velbert Langenberg: 1,5 km

Hauptbahnhof Essen (ICE) : 12,7 km

Nächster Flughafen Düsseldorf Airport: 24,9 km

Bushaltestelle: 0,1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



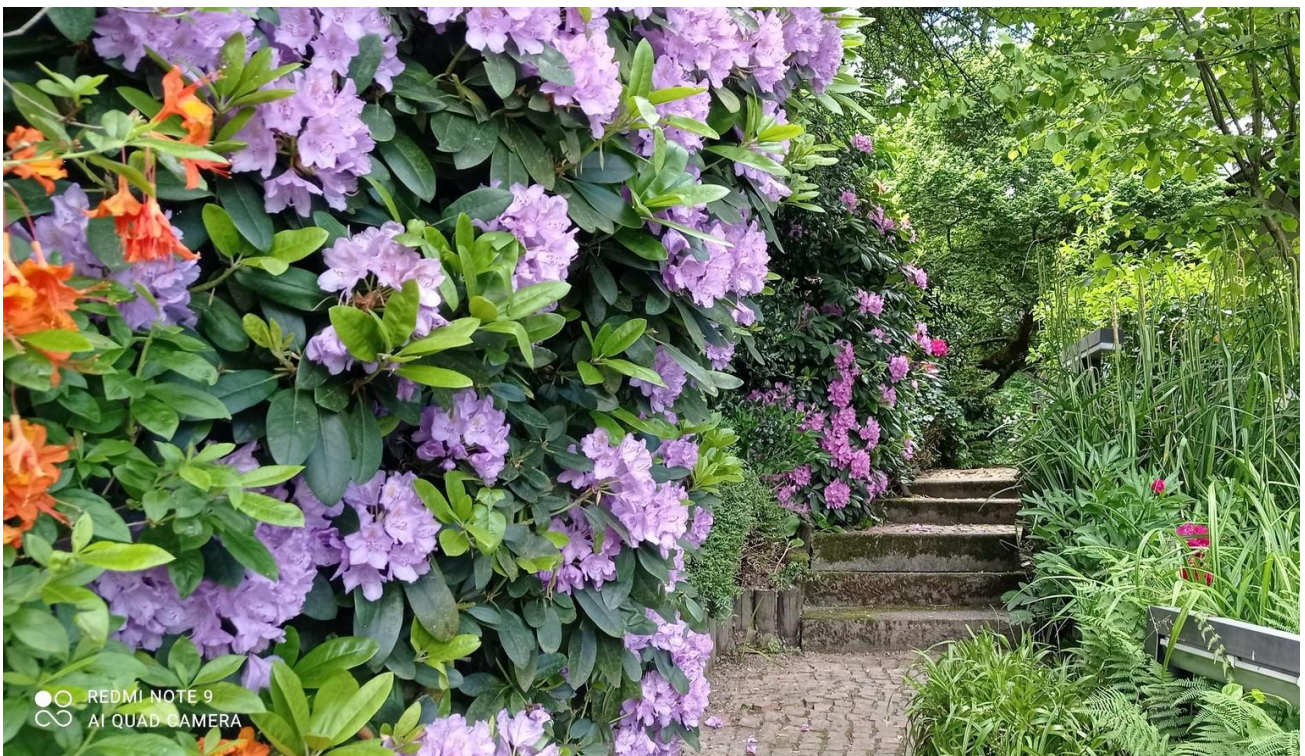
Exposé - Galerie



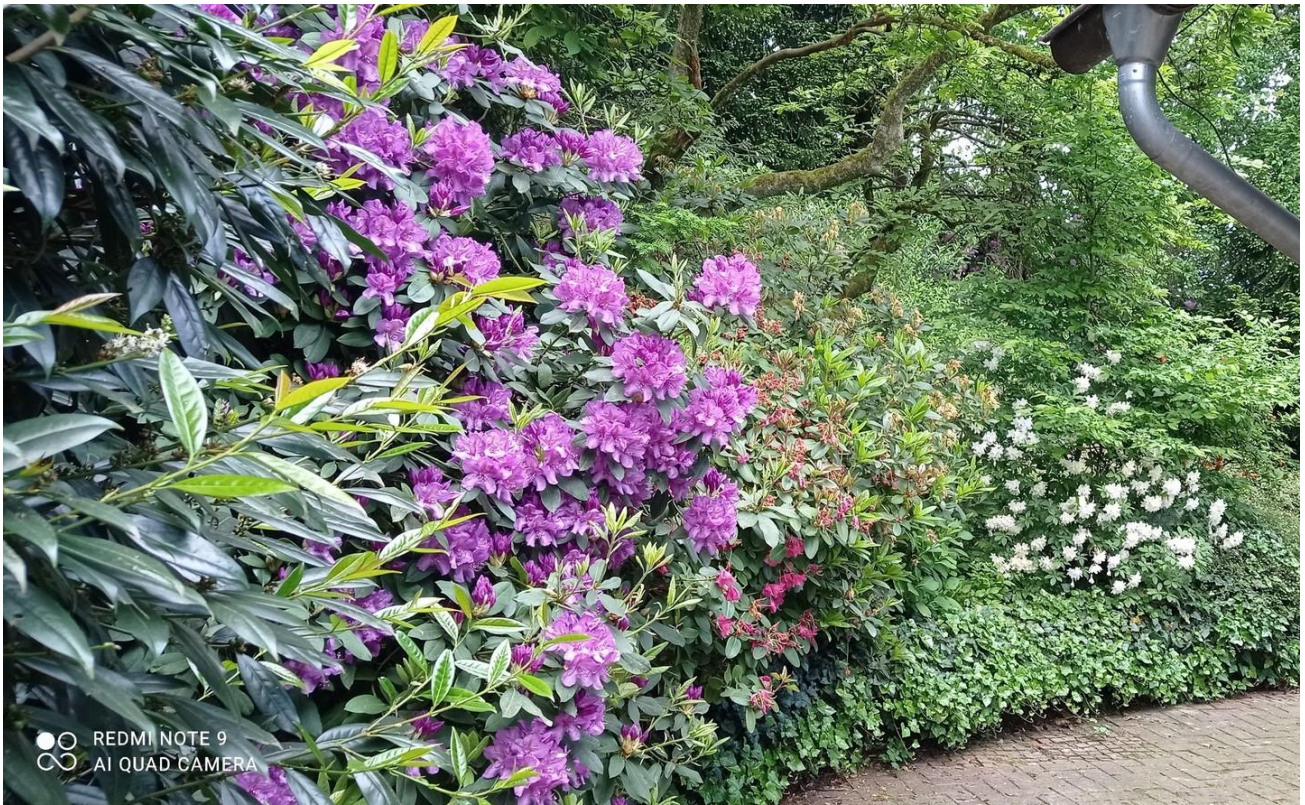
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



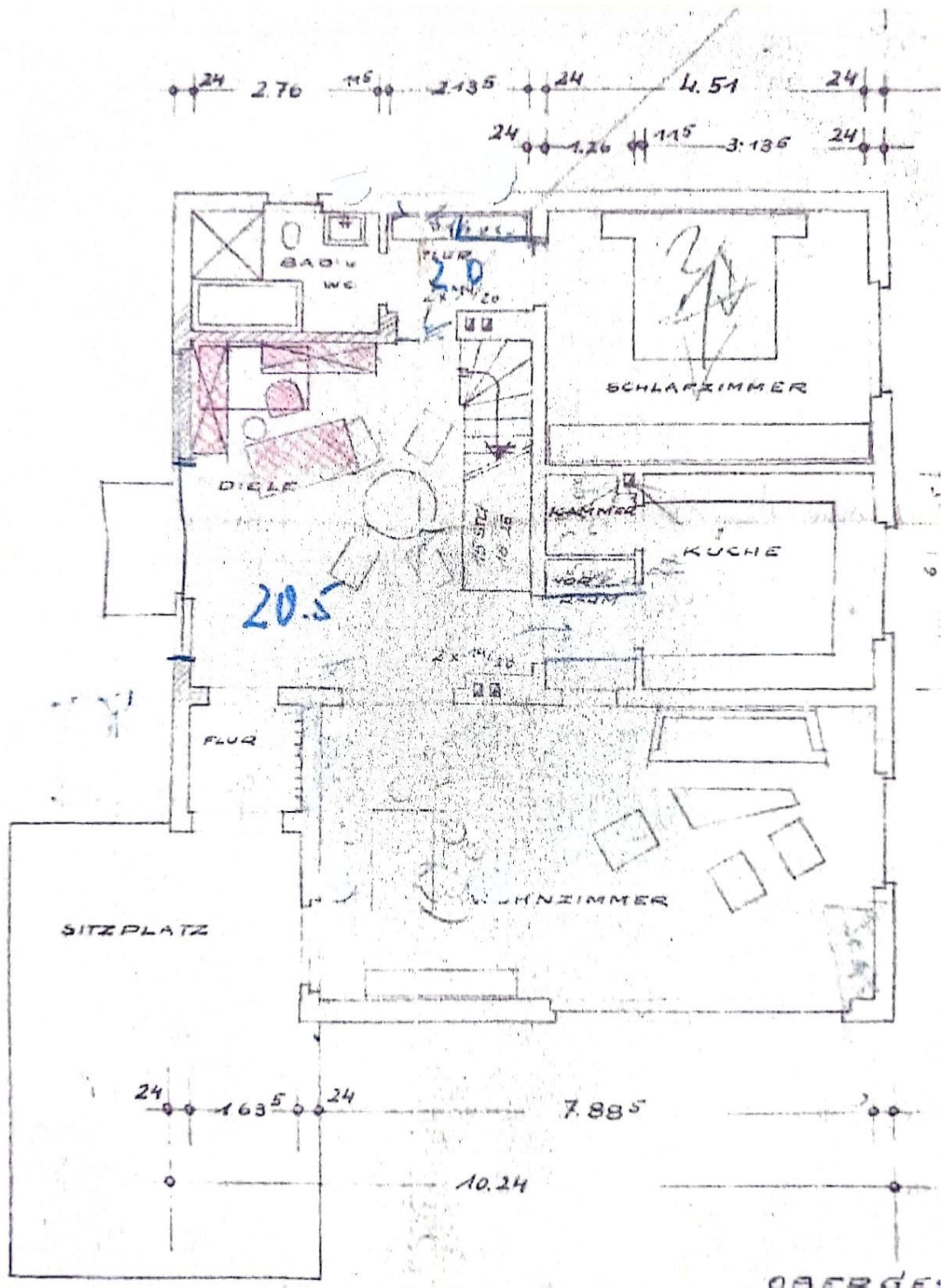
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

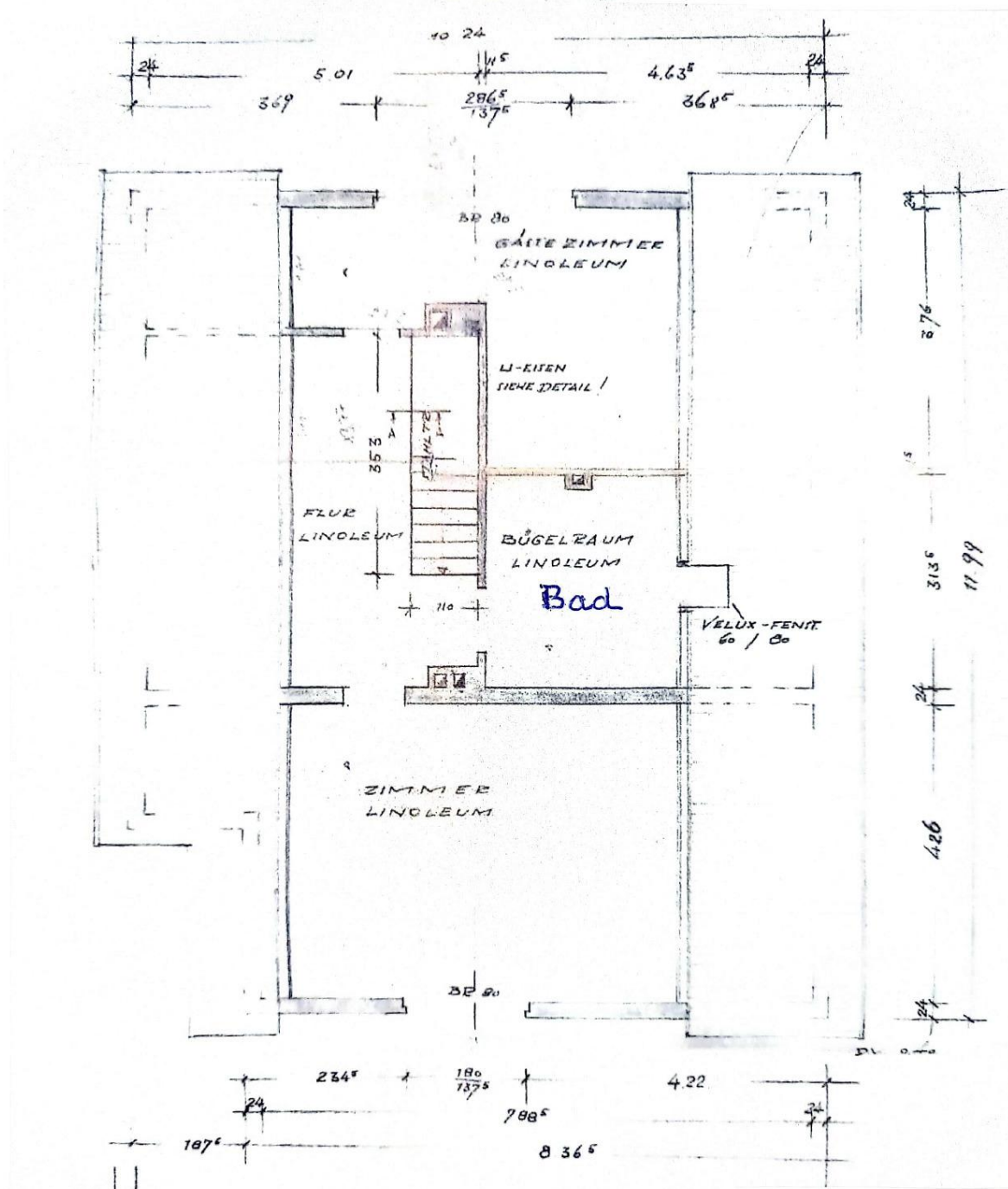


Exposé - Grundrisse



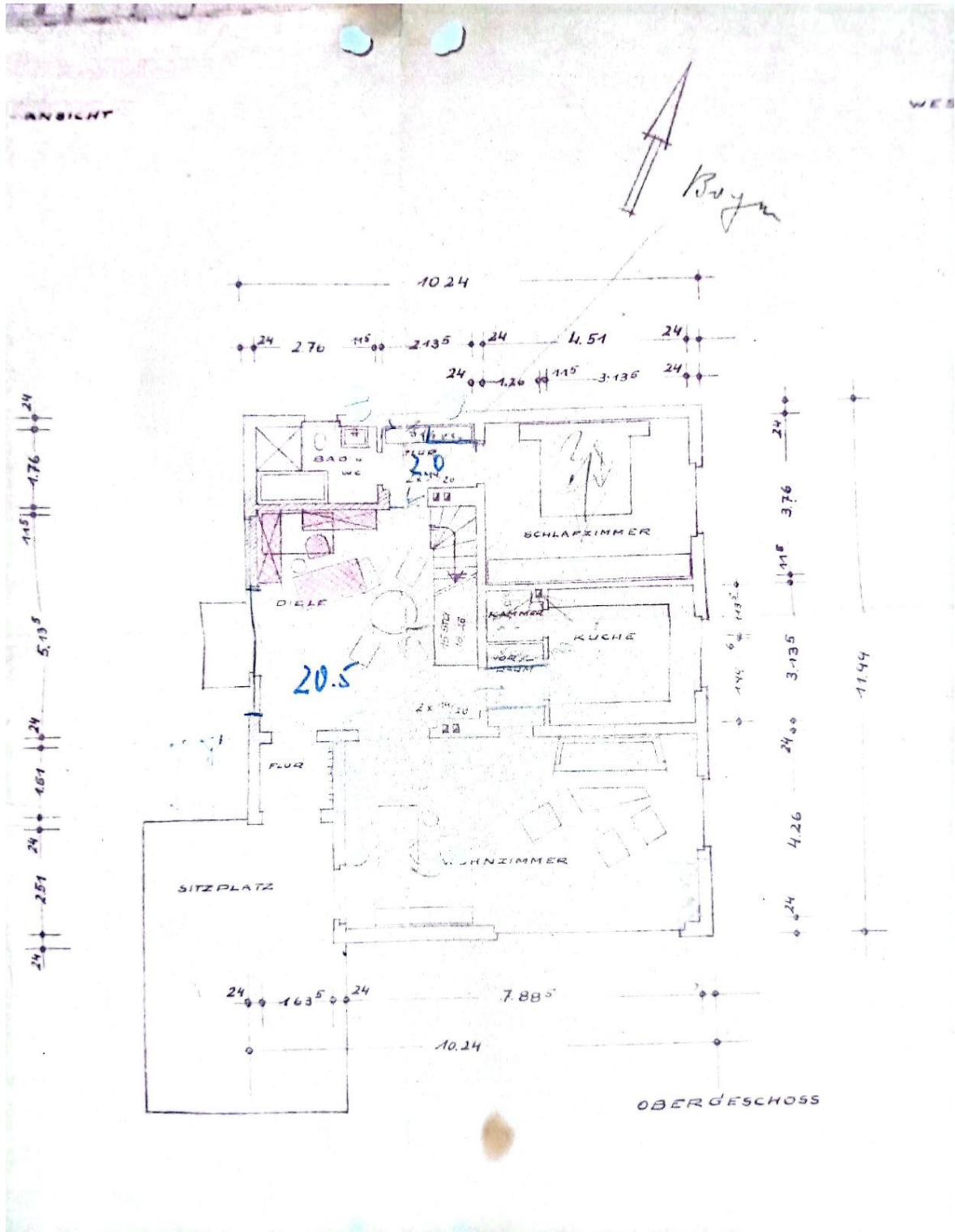
Mit CamScanner gescannt

Exposé - Grundrisse



Mit CamScanner gescannt

Exposé - Grundrisse



Mit CamScanner gescannt