

Velbert

# Großzügiges Zweifamilienhaus für gemeinsames Wohnen und Entfalten

Objektnummer: 2625002-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Secret Sale*

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

KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 408 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 2625002-2               |
| Wohnfläche   | ca. 152 m <sup>2</sup>  |
| Dachform     | Satteldach              |
| Zimmer       | 3                       |
| Schlafzimmer | 2                       |
| Badezimmer   | 2                       |
| Stellplatz   | 2 x Carport, 1 x Garage |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 555.000 EUR                                                               |
| Haustyp     | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon                          |

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

| <b>Befuerung</b>          | <b>Gas</b>                                                                           |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energieinformation</b> | <b>Zum Zeitpunkt der<br/>Anzeigenerstellung<br/>lag kein<br/>Energieausweis vor.</b> |

Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert

## Die Immobilie



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

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## **Ein erster Eindruck**

**Secret Sale - Anfragen bitte per Telefon**

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## **Alles zum Standort**

**Secret Sale - Anfragen bitte per Telefon**

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 2625002-2 - 42549 Velbert**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Alina Karla**

---

**Poststraße 9, 42551 Velbert**  
**Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0**  
**E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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