

Velbert

# Mietkauf - Modernisiertes Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24250026-1



KI-basiertes Homestaging

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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 549 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## De un vistazo

Número de propiedad	24250026-1
Superficie habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1972

Precio del alquiler	1.600 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Terraza

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## La propiedad



Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Una primera impresión

Bei dieser Immobilie wird ein Mietkauf angeboten.  
Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Das vollständig renovierte Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1972 bietet mit insgesamt 6 Zimmern (4 Schlafzimmern) und 3 Badezimmern genügend Platz für eine Familie oder zur idealen Nutzung mehrerer Generationen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand, sie wurde kontinuierlich modernisiert.

Die Ausstattung des Hauses wurde laufend erneuert und sorgt für einen modernen Wohnkomfort. So wurden beispielsweise 2010 ein Bad im Kellerappartement eingebaut und 2017 ein neues Dach installiert. Im Jahre 2020/21 erfolgte eine umfassende Modernisierung, bei der alle Fenster erneuert, die Haustür ausgetauscht, die Fassadendämmung und Holzverkleidung erneuert sowie eine neue Gasheizung eingebaut wurden. Zudem wurden das Hauptbadezimmer komplett neu gestaltet, neuer Laminat verlegt und die Treppenverkleidung erneuert.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Einbauküche im Obergeschoss installiert, welche noch unter Garantie steht. Diese hochwertige Küche bietet viel Platz und modernste Geräte. Des Weiteren verfügt das Haus über 2 Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen.

Das Zweifamilienhaus besticht durch seine geräumigen und hellen Räume sowie die durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als eine attraktive Immobilie mit moderner Ausstattung und großzügigem Platzangebot. Ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und gut gepflegten Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Details zum Mietkauf:

Kaufpreis: 470.000,-€

Anzahlung (10%): 47000,-€

Rest: 423.000,-€

Mietdauer (Jahre): 10  
monatl. Belastung: 1600,-€  
Tilgung: 1000  
Mietzins: 600,00  
Anteil Tilgung: 62,50%  
Gesamttilgung: 120000,- €  
Restzahlung nach 10 Jahren: 303.000,-€

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Detalles de los servicios

Es wurden folgenden Renovierungsmaßnahmen durchgeführt:

2010:

-Einbau Bad im Kellerappartement

2017:

-Neues Dach

2020/21:

- Alle Fenster neu

- Haustür neu

- Fassadendämmung und Holzverkleidung neu

- neue Gasheizung

- Badezimmer in Hauptwohnung neu

- Laminat und Treppenverkleidung neu

2022:

- Einbauküche im OG 2022 neu (noch laufende Garantie)

2024:

-Einbau neuer Hauswasseranlage

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Todo sobre la ubicación

Velbert bietet Ihnen mit sowohl ländlicher als auch städtischer Gegenden Ruhe und Erholung, sowie auch Unterhaltung und abwechslungsreiche Unternehmungen. Hier findet jeder sein Plätzchen!

Durch die Nähe zu Wuppertal, Essen und Düsseldorf sind Ausflüge spontan möglich und schnell erreicht. Die nächste Autobahn ist gut 10 Minuten entfernt, wodurch Sie flexibel bleiben. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, so dass Sie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zügig unterwegs sind.

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Otros datos

Bei dieser Immobilie wird ein Mietkauf angeboten.  
Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Número de propiedad: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alina Karla

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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