

Velbert

# Mietkauf - Modernisiertes Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 24250026-1



KI-basiertes Homestaging

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

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 549 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24250026-1	Prix de loyer	1.600 EUR
Surface habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	3	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1972	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert**

## Une première impression

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,-€

**CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert

## Plus d'informations

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

**CODE DU BIEN: 24250026-1 - 42555 Velbert**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

---

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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