



**Immobilien-Exposé**

# **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**

**Objekt-Nr.:**  
**20049-3478\_4**

## Wohnung zum Kauf

in 42555 Velbert / Langenberg



## Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**365.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**88 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**2024**

Stellplatzpreis

**10.000 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velbert / Langenberg!

Diese moderne Etagenwohnung befindet sich im fortgeschrittenen Baustadium und bietet Ihnen den idealen Erstbezug in einer komfortablen und hochwertigen Umgebung. Sie erreichen Ihre Etage bequem mit einem hochwertigen Personenaufzug. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmer, finden Sie hier ausreichend Platz für Ihr neues Leben. Die helle Wohnung verfügt über 2 gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer, welches hohen Ansprüchen gerecht wird.

Genießen Sie Ihre freie Zeit auf dem einladenden Balkon, der Ihnen genug Raum zum Entspannen und Verweilen bietet.

Das Mehrfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage und ist die perfekte Wahl für Paare oder kleine Familien, die eine hohe Lebensqualität schätzen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Heim zu machen!

Entscheiden Sie sich jetzt für ein neues Kapitel und lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

## **Ausstattung**

- Moderne Frischwasserstation von Bosch
- Top-Badausstattung mit schönen großen Fliesen
- EDV Verkabelung in allen Räumen
- Fenster 3-fach isolierverglast
- Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr
- Video Gegensprechanlage
- Gemeinschaftswallbox für E-Fahrzeuge
- Personenaufzug mit Multimediaschirm
- Balkon
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

## Lage & Umgebung

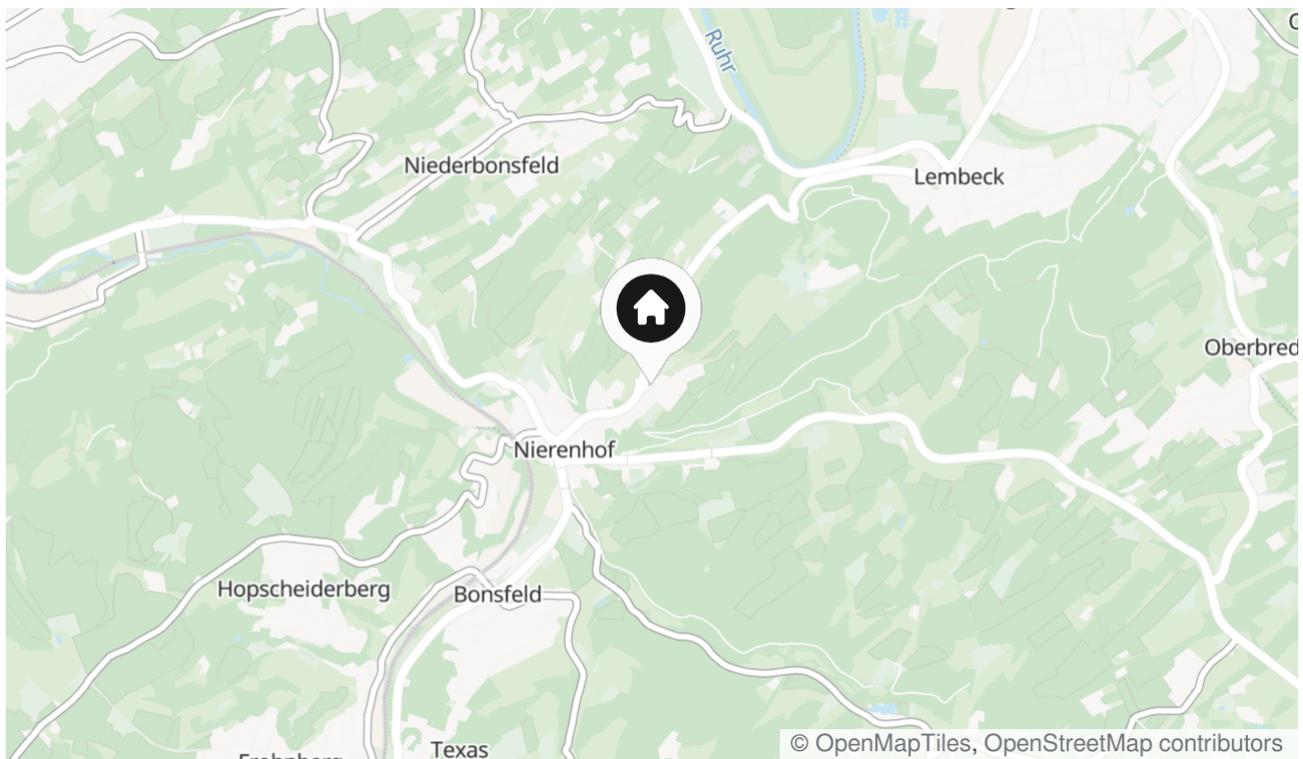
42555 Velbert / Langenberg

Die Etagenwohnung befindet sich in der ruhigen und charmanten Stadt Velbert, im Ortsteil Langenberg, und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

Die Wohnung ist hervorragend angebunden und ermöglicht schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens. Die Autobahn ist nur 4 km entfernt, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an weitere Städte und Regionen erlaubt.

Familien schätzen die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Der Kindergarten ist 1,5 km entfernt, die Grundschule nur 0,70 km. Weiterführende Schulen wie die Realschule oder das Gymnasium sind in 3 km ebenfalls schnell zu erreichen.

Diese Lage ermöglicht Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnsituation, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur, die für alle Lebensphasen und Bedürfnisse bestens ausgestattet ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**19 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Heizungsart

**Fußbodenheizung**

Wesentlicher Energieträger

**LUFTWP**

Gültig bis

**05.09.2032**





1



2



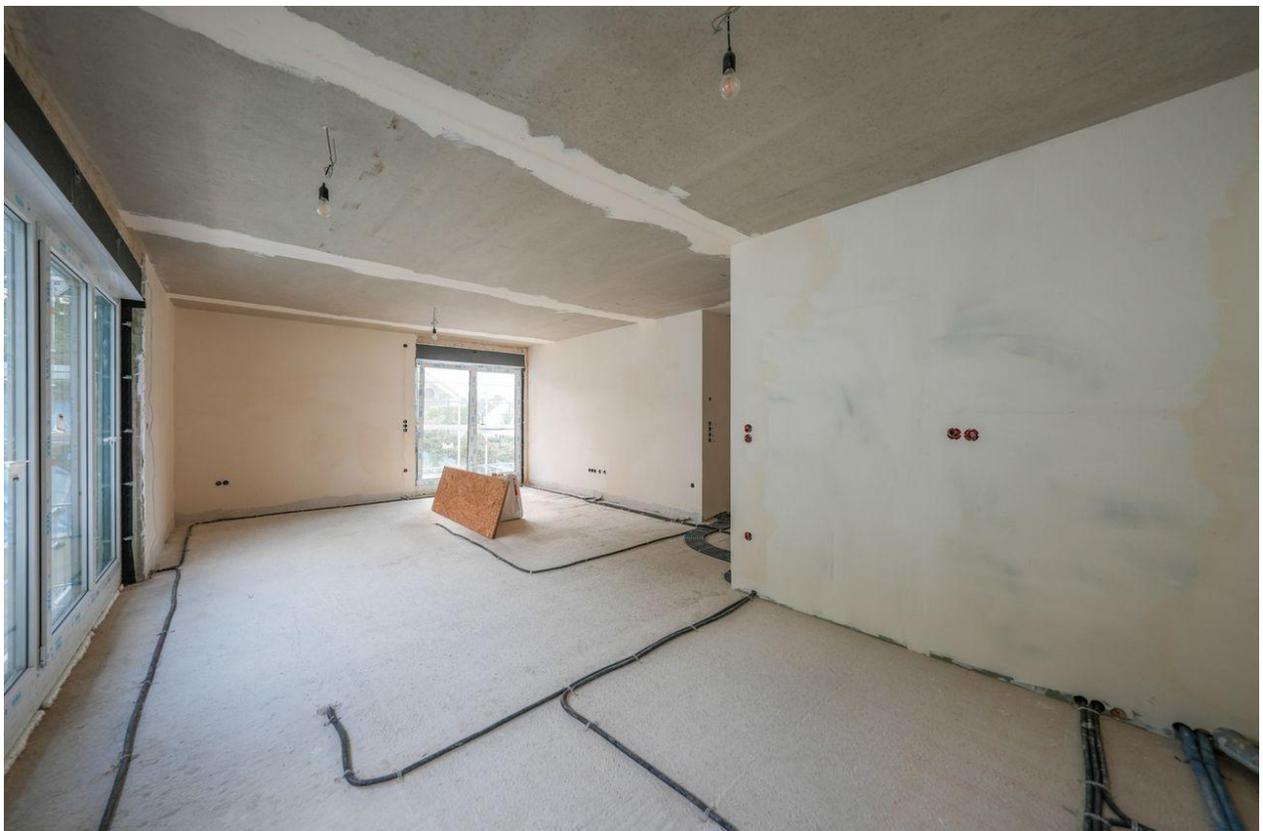
3



4



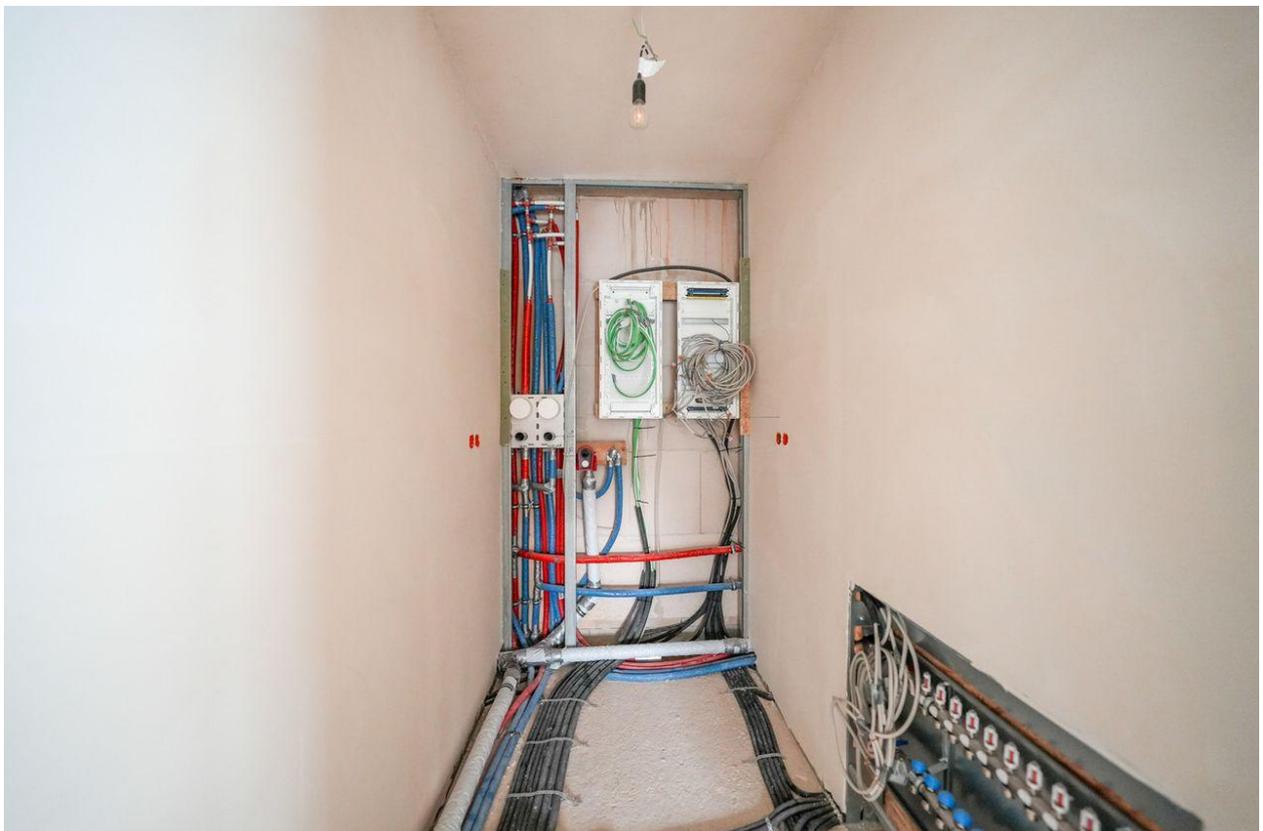
5



6



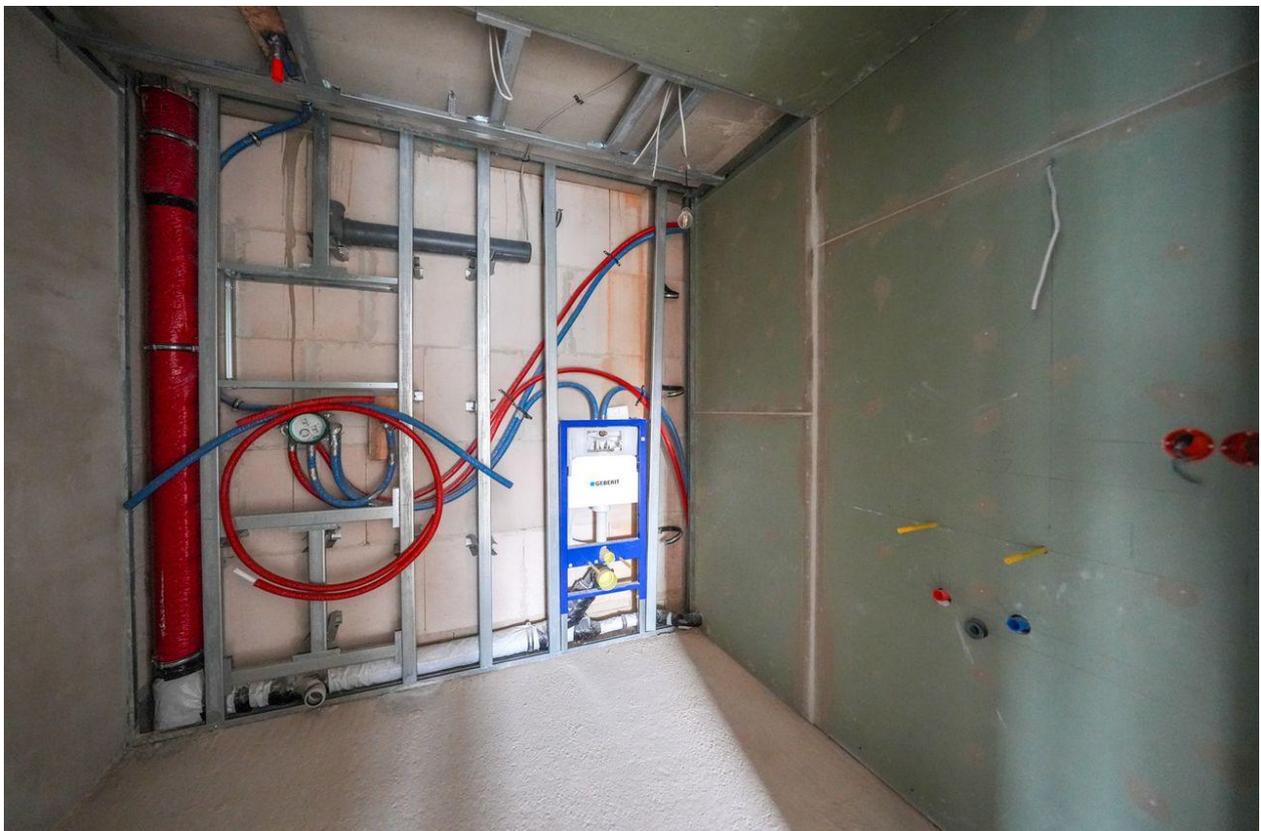
7



8



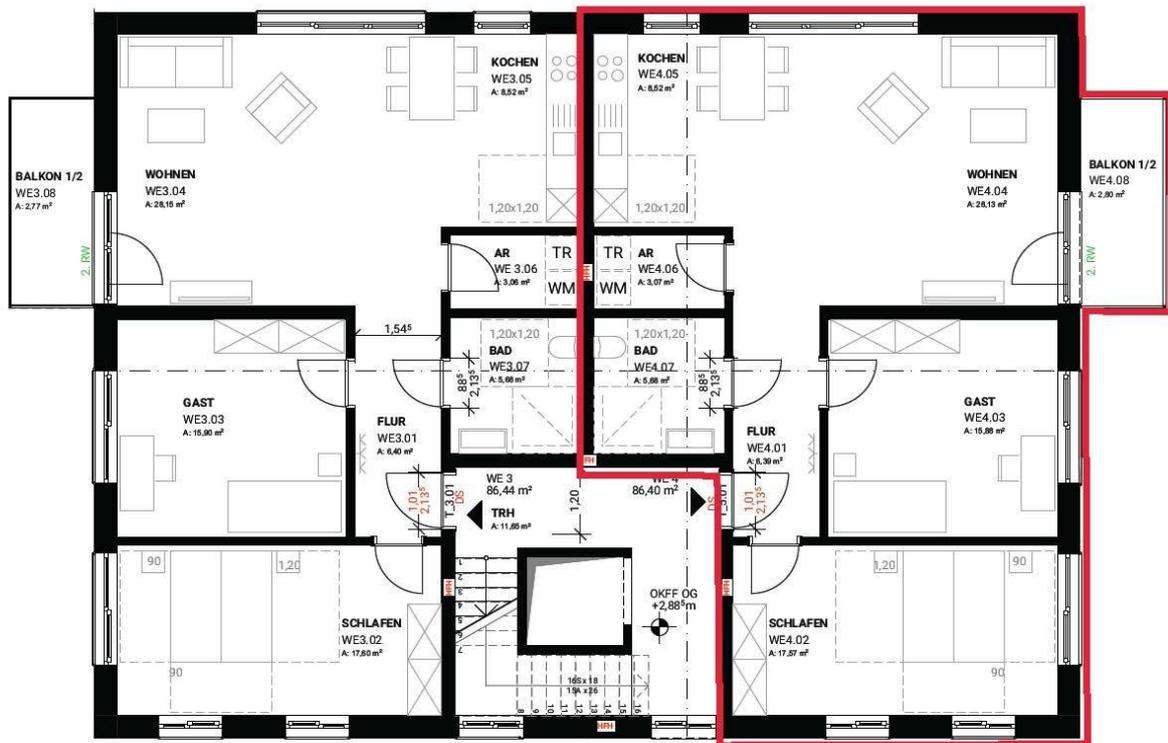
9



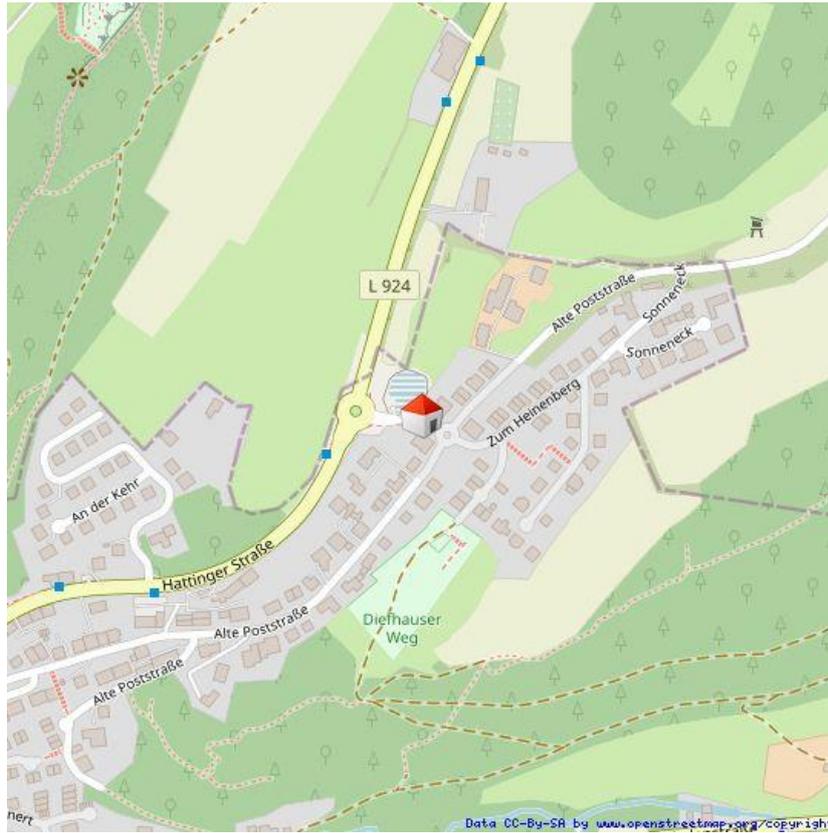
10



11



12 Grundriss Whg. 4



Lageplan

## Kontakt

Wassenberger Straße 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: 015111188341  
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

