



Immobilien-Exposé

**Gemütliche 2-Zimmer-
Dachgeschosswohnung mit Charme und
Aussicht**

Objekt-Nr.:
20049-3478_5

Wohnung zum Kauf

in 42555 Velbert / Langenberg



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

325.000 €

Wohnfläche (ca.)

74 m²

Zimmer

2

Etage

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2024

Stellplatzpreis

10.000 €

Stellplätze

1

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

Ja

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung bringt mit ihrem modernen Erstbezug und der hochwertigen Bauweise frischen Wind in Ihr Leben. Sie ist geeignet für Paare und Singles, die Qualität schätzen. Auf ca. 74 m² erwarten Sie helle und großzügige Räume, die zum Wohlfühlen einladen. Die Dachgeschossebene erreichen Sie bequem mit einem modernen Personenaufzug.

Die Wohnung bietet 2 Zimmer, darunter ein schön geräumiges Schlafzimmer und ein schickes Badezimmer. Das Highlight? Ein gemütlicher Balkon, auf dem Sie wunderbare Stunden im Freien verbringen und entspannen können.

Noch ein Plus: Ein Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum. Genießen Sie modernen Wohnkomfort in traumhafter Lage – Ihr neues Zuhause in Velbert / Langenberg wartet auf Sie!

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

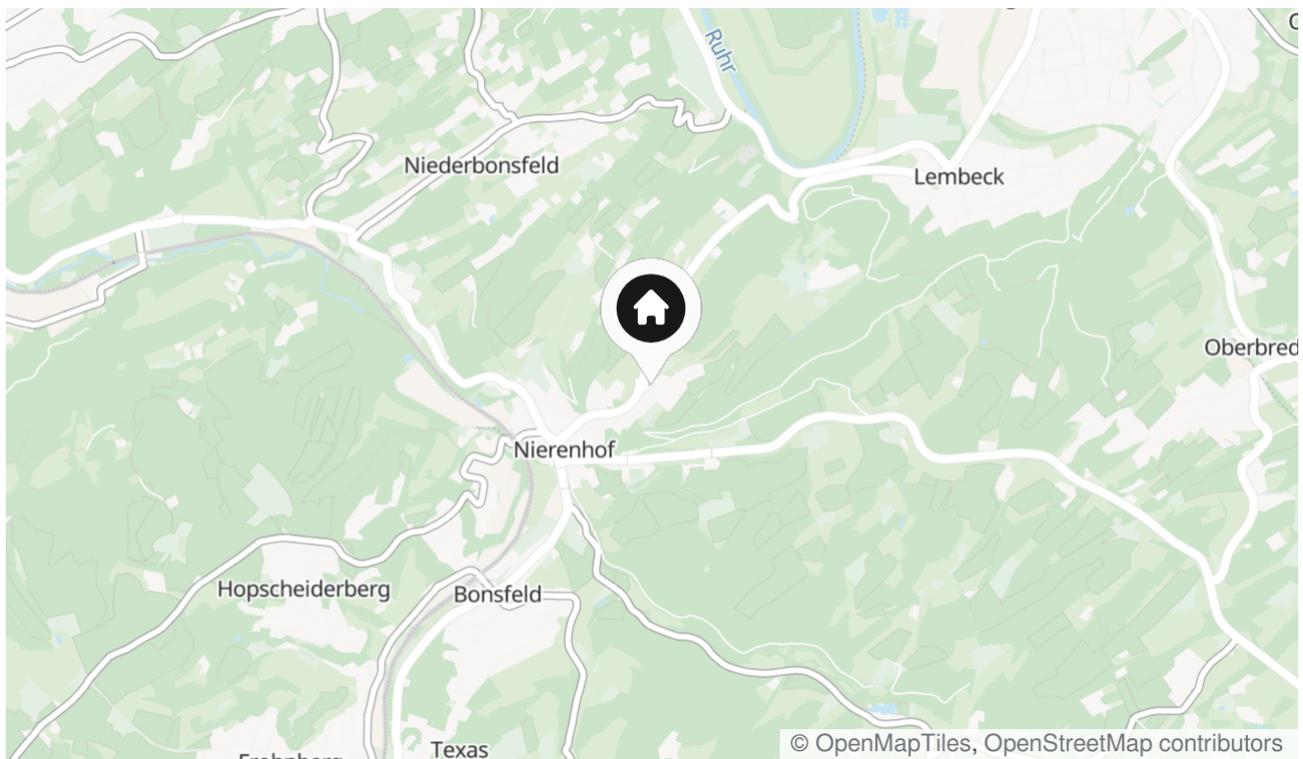
42555 Velbert / Langenberg

Die Dachgeschosswohnung 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/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

LUFTWP

Gültig bis

05.09.2032





1



2



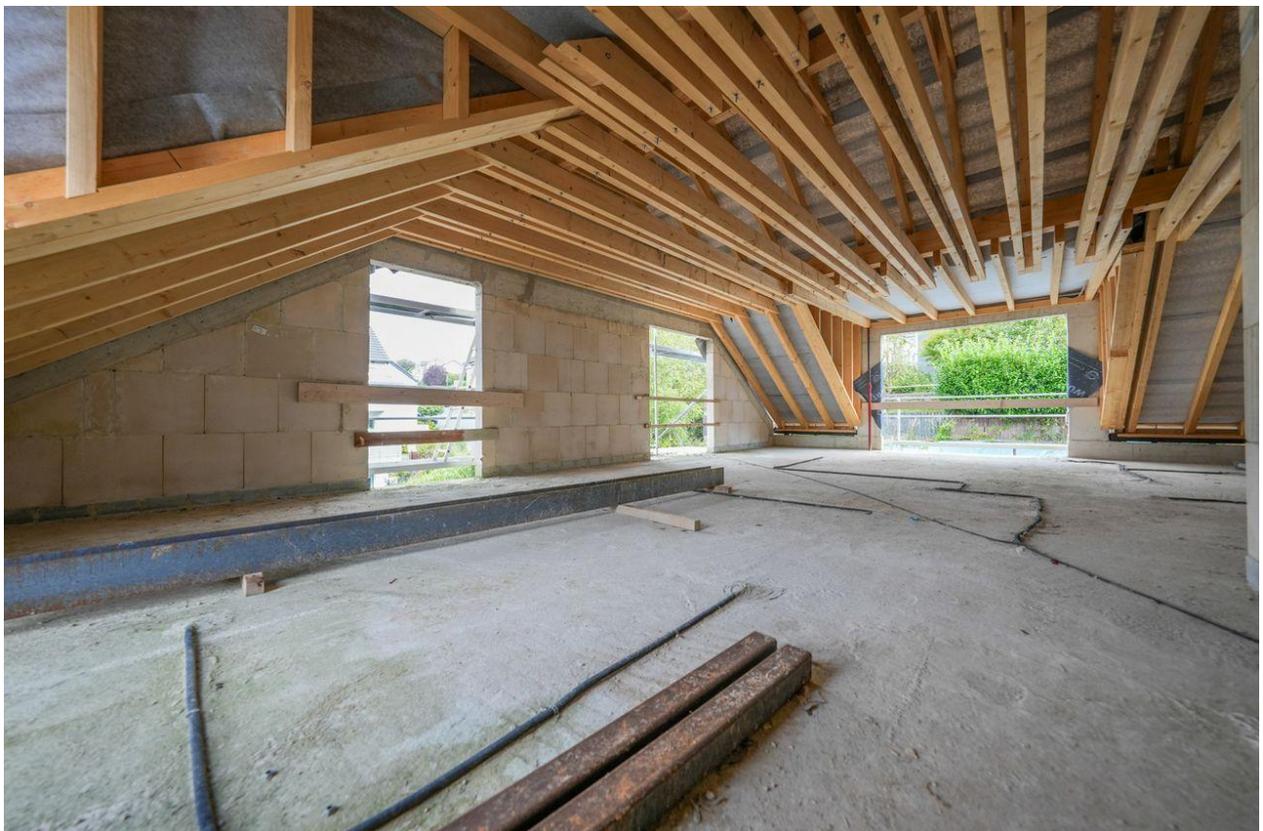
3



4



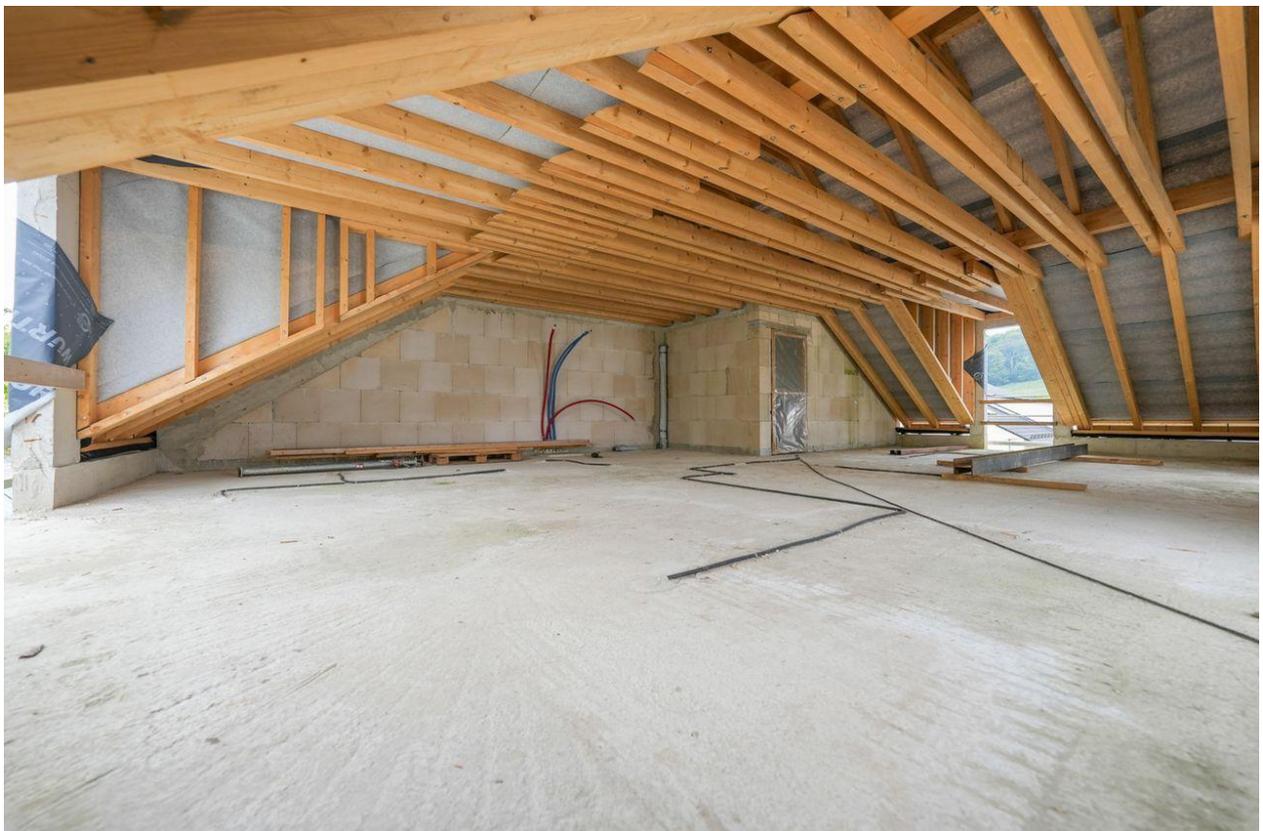
5



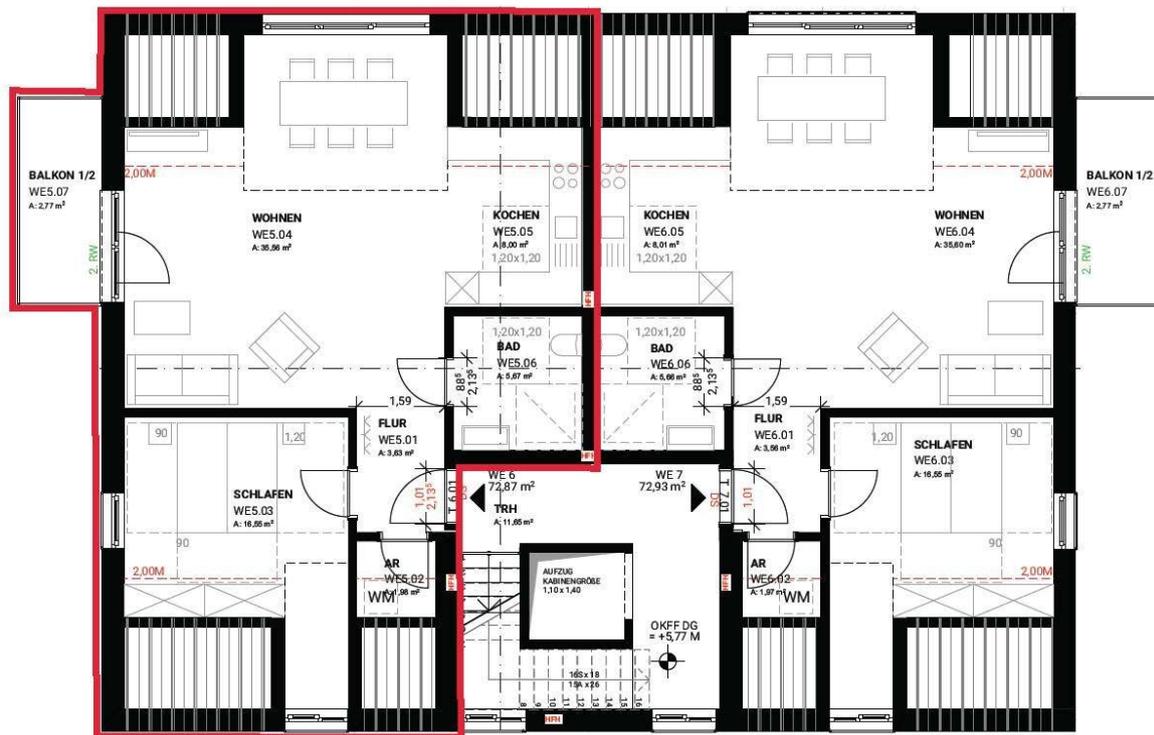
6



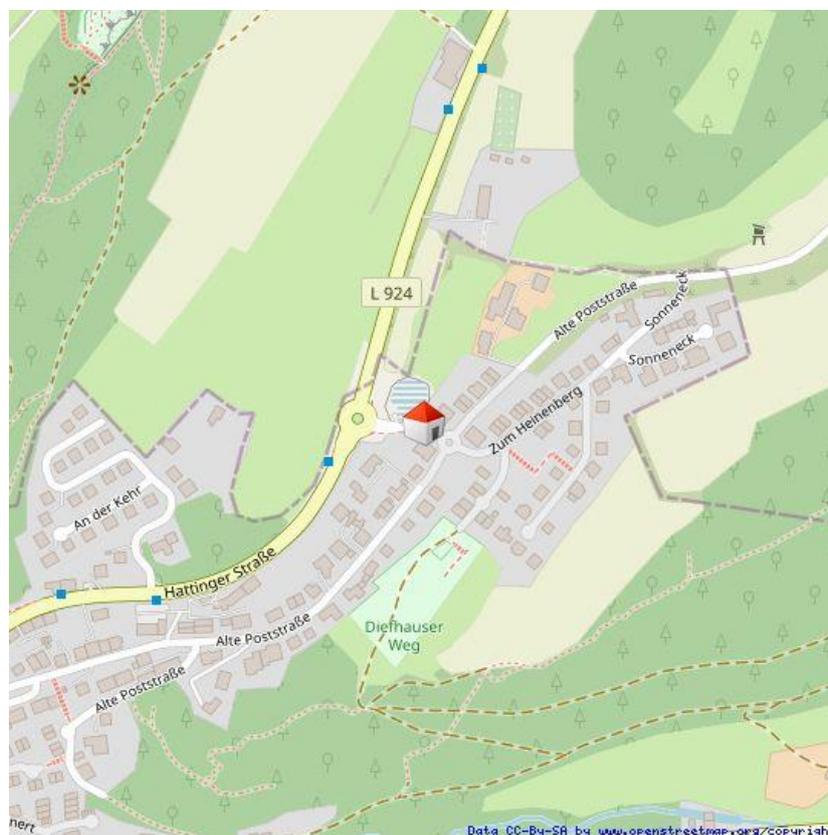
7



8



9 Grundriss Whg. 5



Lageplan

Kontakt

Mailandweg 47
41844 Wegberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

