

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Attraktive Erdgeschosswohnung mit
Wohlfühlcharakter in ruhiger Lage**

Objekt-Nr.:

20049-3478_2

Wohnung zum Kauf

in 42555 Velbert / Langenberg





Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

97 m²

Zimmer	Etage	Anzahl Schlafzimmer
3	0	2
Anzahl Badezimmer	Anzahl Stellplätze	Anzahl Terrassen
1	1	1
Baujahr	Stellplatzpreis	Stellplätze
2024	10.000 €	1
Zustand	Unterkellert	Fahrstuhl
Erstbezug	Ja	Personen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velbert/Langenberg!

Diese erstklassige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² vereint modernes Design mit hohem Wohnkomfort.

Auf insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer und ein schön ausgestattetes Badezimmer, haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Der geräumige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und einem kleinen Garten, die perfekt für gemütliche Stunden im Freien sind.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Keller, der extra Stauraum bietet.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese außergewöhnliche Wohnung selbst zu erleben. Ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt, erwartet 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
- Garten
- Personenaufzug mit Multimediaschirm
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

Lage & Umgebung

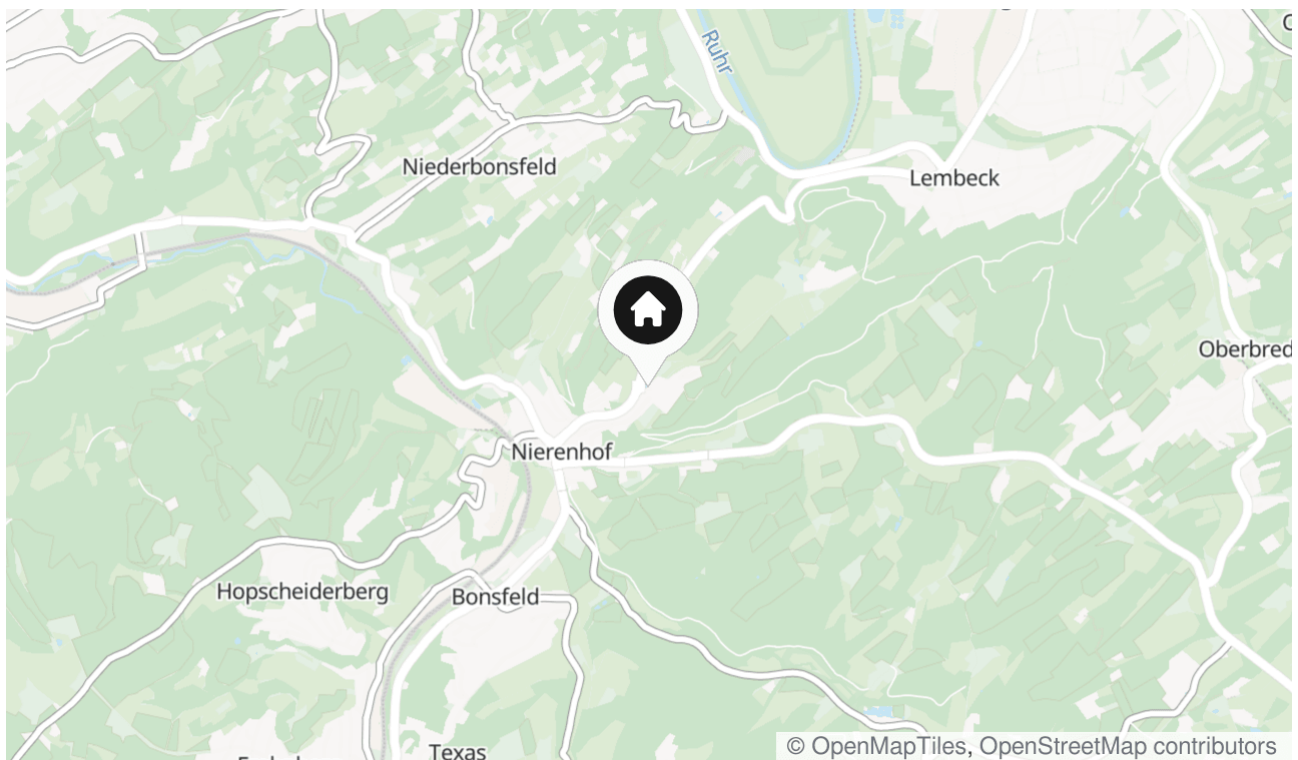
42555 Velbert / Langenberg

Die Erdgeschosswohnung 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

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger

LUFTWP

Gültig bis

05.09.2032





1



2



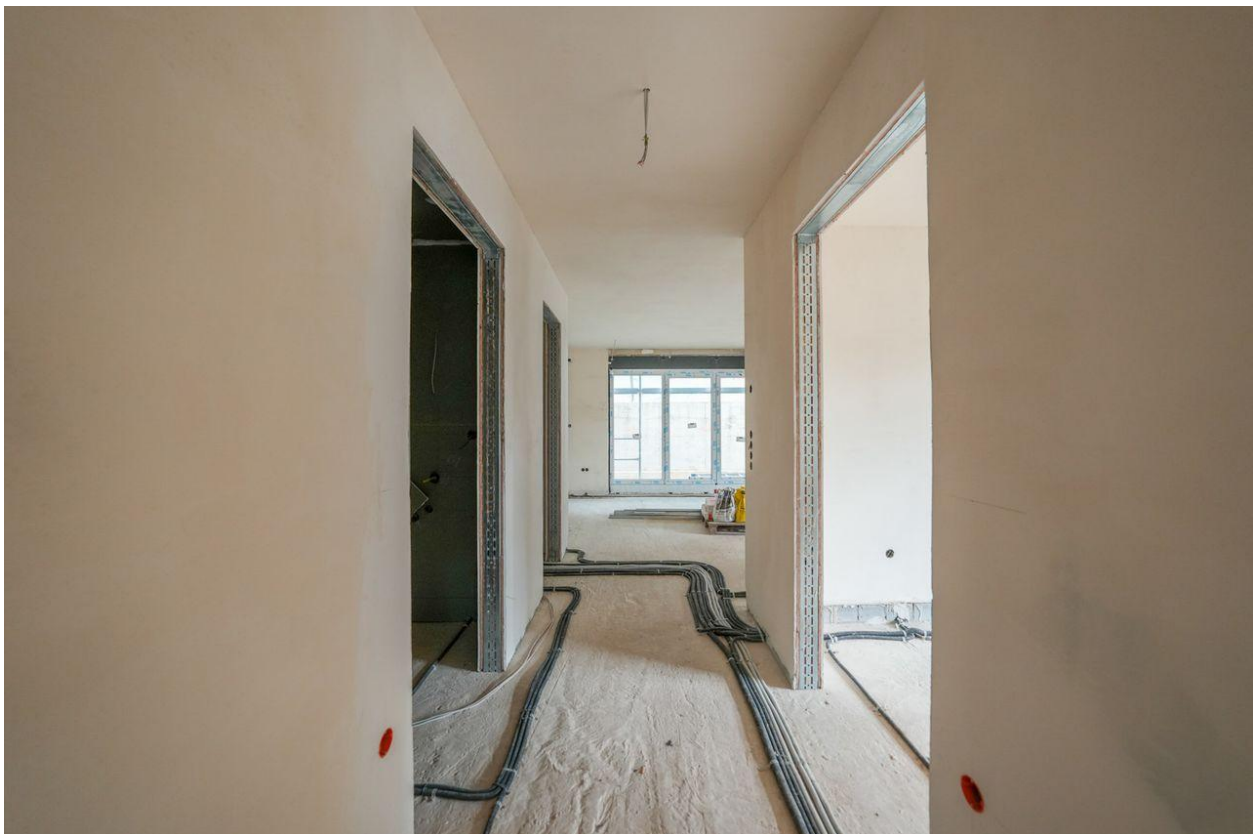
3



4



5



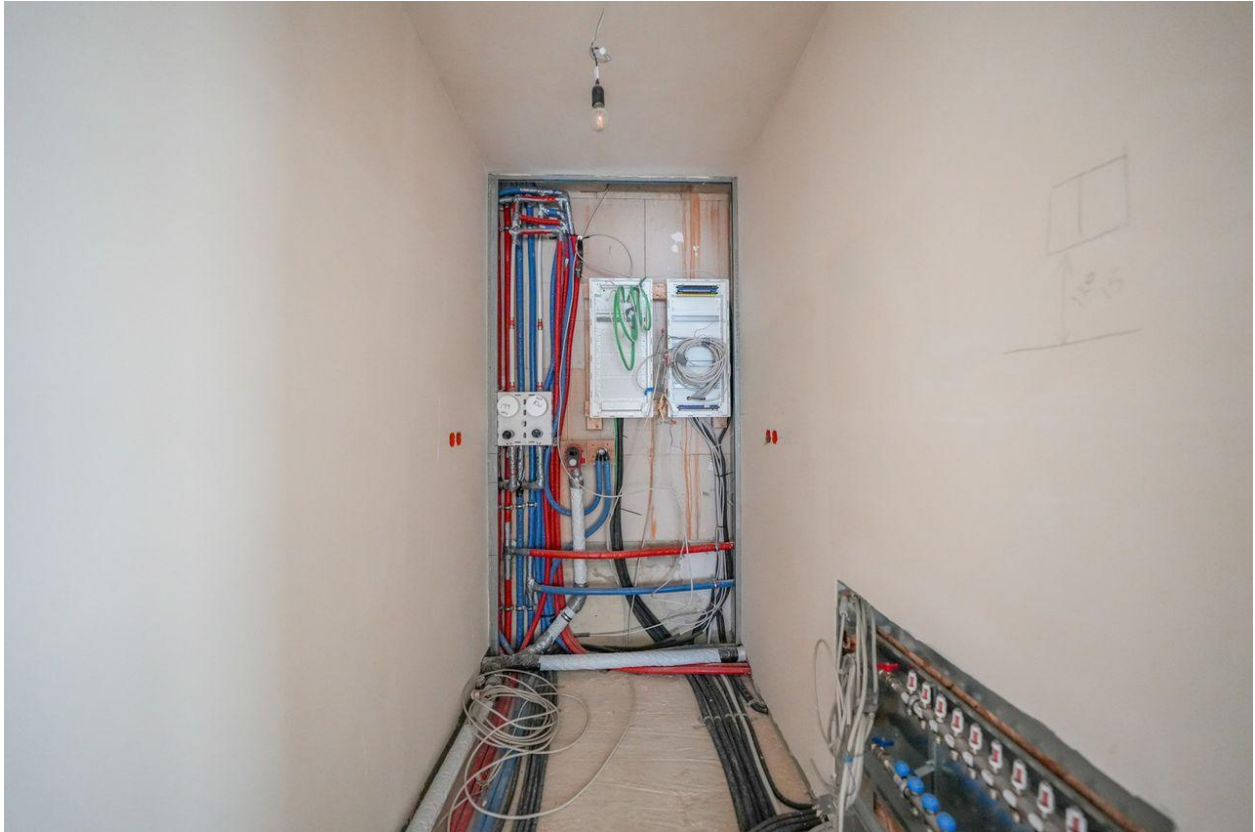
6



7



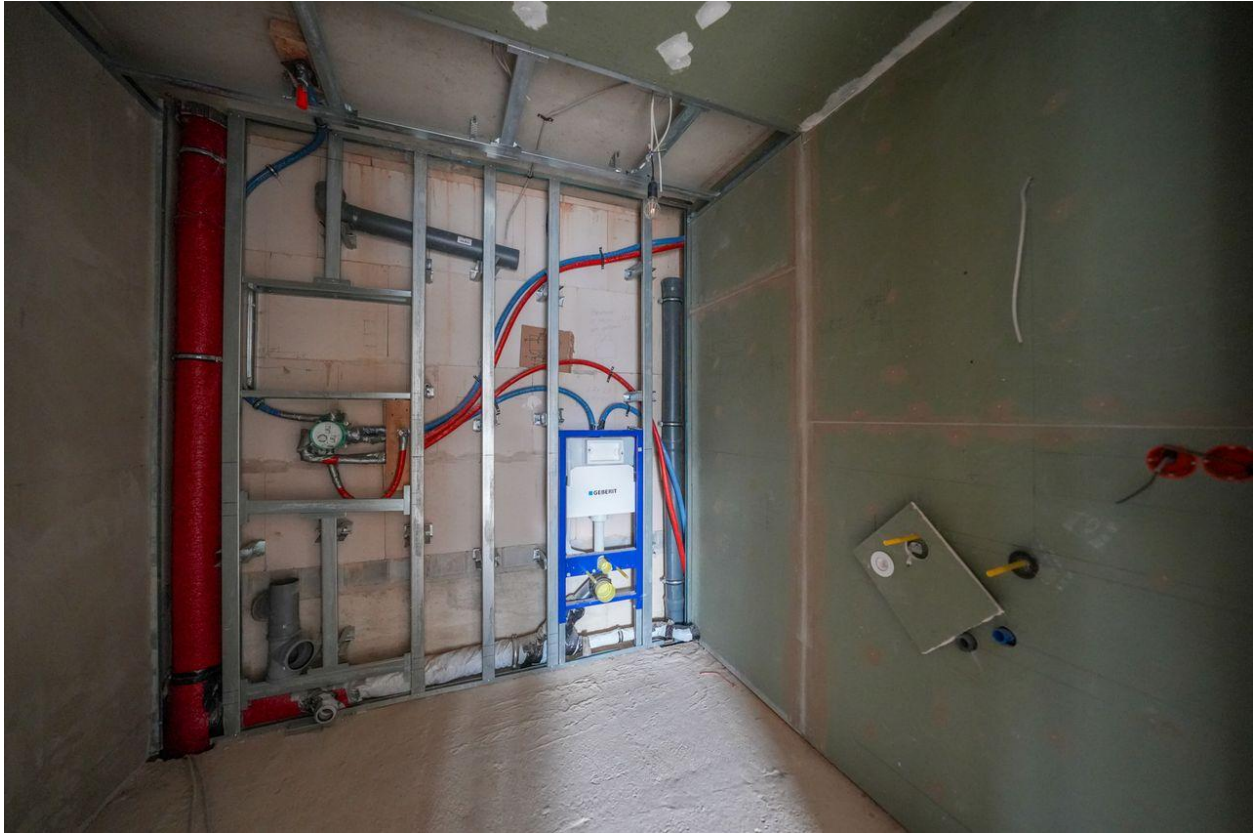
8



9



10



11



12



13 Grundriss Whg. 2



Lageplan



Kontakt

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

