Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# Moderne Dachgeschosswohnung mit Balkon in Velbert

**Objekt-Nr.:**
**20049-3478_6**

# Wohnung zum Kauf

in 42555 Velbert / Langenberg

# Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)
**74 m²**

| | | |
|---|---|---|
| Zimmer<br>**2** | Etage<br>**2** | Anzahl Schlafzimmer<br>**1** |
| Anzahl Badezimmer<br>**1** | Anzahl Stellplätze<br>**1** | Anzahl Balkone<br>**1** |
| Baujahr<br>**2024** | Stellplatzpreis<br>**10.000 €** | Stellplätze<br>**1** |
| Zustand<br>**Erstbezug** | Unterkellert<br>**Ja** | Fahrstuhl<br>**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 Rollladen mit Zeitschaltuhr
- Video Gegensprechanlage
- Gemeinschaftswallbox für E-Fahrzeuge
- Personenaufzug mit Multimediabildschirm
- Balkon
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

# Lage & Umgebung

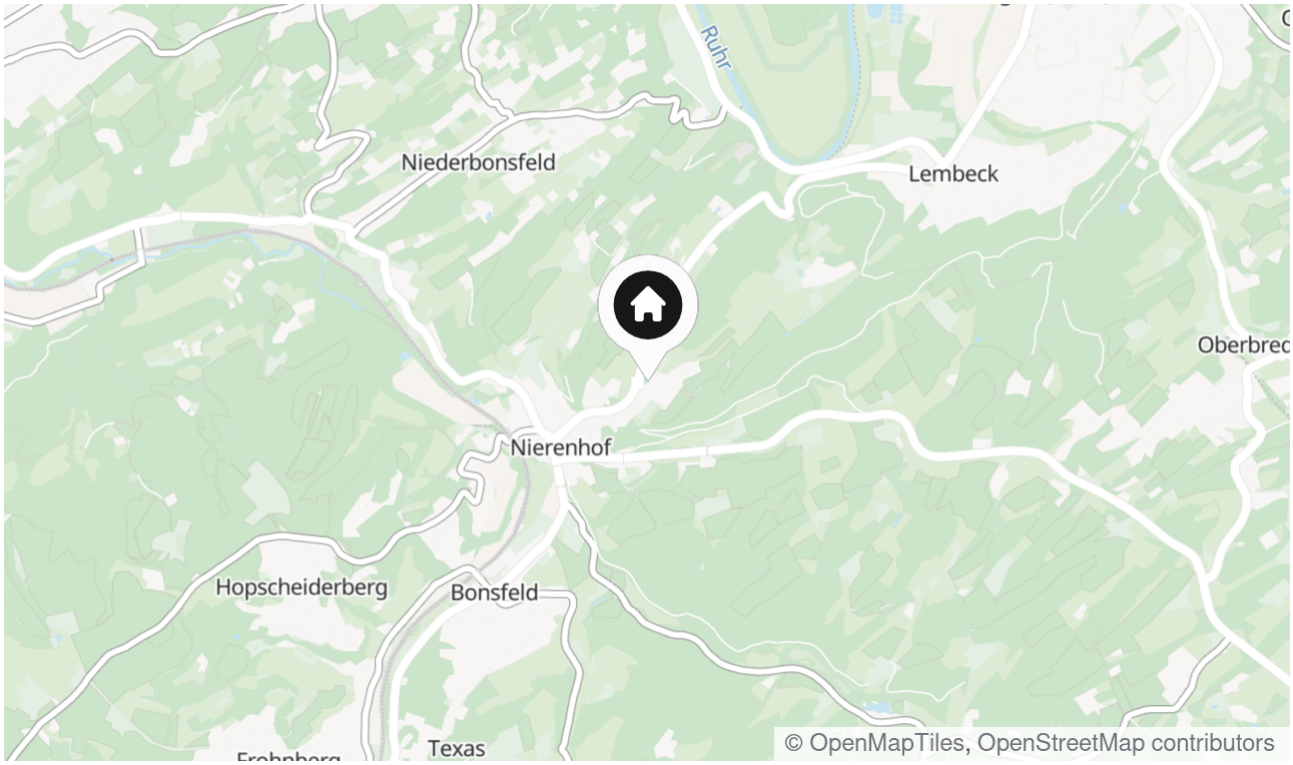
42555 Velbert / Langenberg

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)**

Befeuerungsart

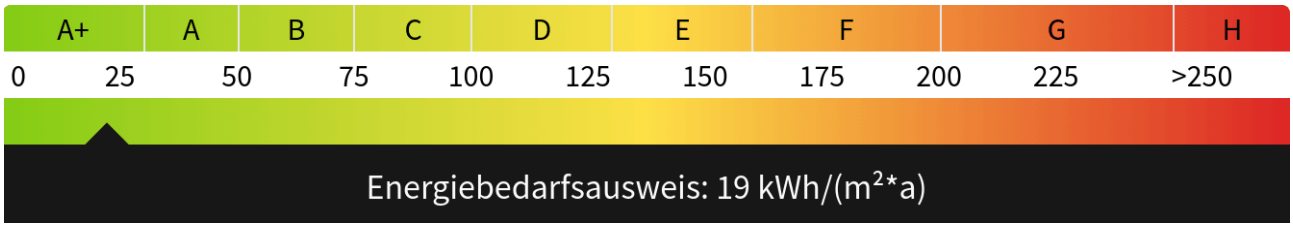
**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Wesentlicher Energieträger

**LUFTWP**

Gültig bis

**05.09.2032**



1

2

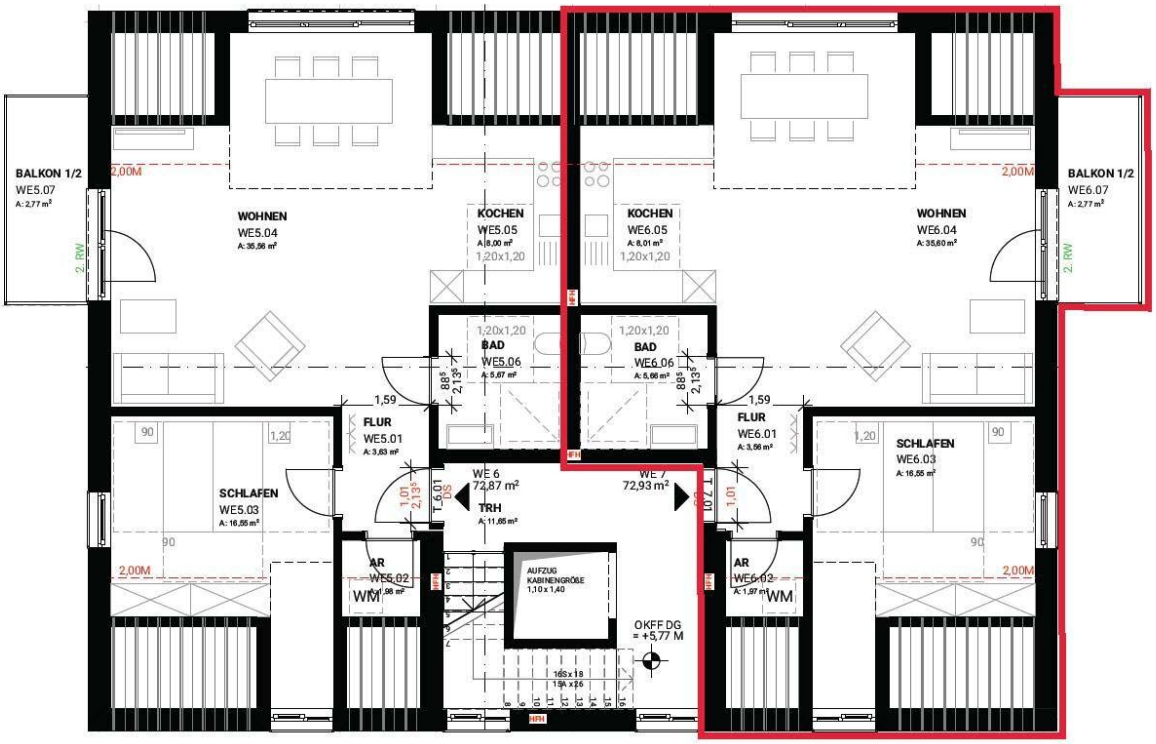
3

4

5

6

7




8 Grundriss Whg. 6

L 924
Alte Poststraße
Sonneneck
Sonneneck
Zum Heinenberg
An der Kehr
Hattinger Straße
Alte Poststraße
Alte Poststraße
Diefhauser Weg
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Lageplan

# Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
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