

Vermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Velbert

42549 Velbert, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 741



Wohnfläche ca.: **185 m²** - Zimmer: **7**





Vermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Velbert

Objekt ID	741
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	42549 Velbert
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	185 m ²
Grundstück ca.	485 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Vermietbare Fläche ca.	185 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1939
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	4,76 % inkl. 19% MwSt. Die Provision ist fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

bei diesem freistehenden 3-Parteien-Haus mit ca. 185 qm² Wohnfläche auf einem ca. 485 qm² Grundstück handelt es sich um ein vermietetes Objekt aus dem Jahr 1939, welches zuletzt 2001 saniert wurde.

Die Wohnungen der ersten und zweiten Etage haben jeweils ca. 67 qm² Wohnfläche (2 Zimmer, KDB), die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 51 qm² (2 Zimmer, KDB) und sind langjährig vermietet.

Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung.

Alle Bäder wurden saniert.

Die Fenster sind aus kunststoff und isolierverglast.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum, sowie in Gemeinschaft eine Waschküche und ein Trockenraum.

Ein großer Gemeinschaftsgarten rundet das Angebot ab.

Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich !

Ausstattung

- * zentrale Lage
- * ruhiges 3-Parteien-Haus
- * Kunststoffisolierverglasung
- * Gas-Zentralheizung
- * Rolläden im Erdgeschoss und 1. OG
- * alle Bäder komplett neu renoviert
- * große Wohnküchen
- * Abstellräume
- * großer Garten mit Terrasse
- * Keller
- * u.v.m.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

WIDERRUFSBELEHRUNG NACH § 355 BGB

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Besichtigung und Beratung bezüglich der Immobilie) innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss (per Email, Brief oder Telefon) und auch nicht vor der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in





Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

m² Immobilien, Büro Wuppertal,

Oben zum Holz 74, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 226 277 08, Fax: 0212- 226 277 09, Email: sd@m-quadrat-immobilien.de, www.m-quadrat-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs (keine Besichtigung oder Beratung bezüglich des Objektes gewünscht) sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Exposés) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht (bezüglich Beratung und Besichtigung) erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag (Ihr Wunsch zur Besichtigung und Beratung) von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Besondere Vereinbarungen

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass m² Immobilien bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist mit der Erfüllung des Vertrages (Exposézusendung, Besichtigungs- und Beratungstermine) beginnen kann. Bei Widerruf des Vertrages nach Kauf/Miete einer Immobilie ist Wertersatz in Höhe der vollen Provision zu leisten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	26.10.2018
Baujahr	1939
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	167,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

ÖPNV, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.





Straßenansicht



Frontansicht



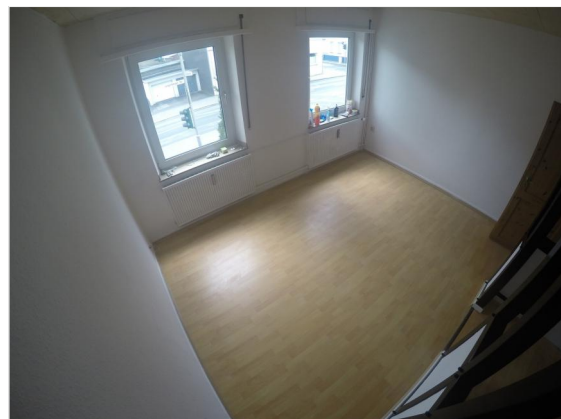
Rückansicht



Garten



Wohnzimmer



Wohn/Essbereich





Küche 1. OG



Bad 1.OG



Schlafzimmer

