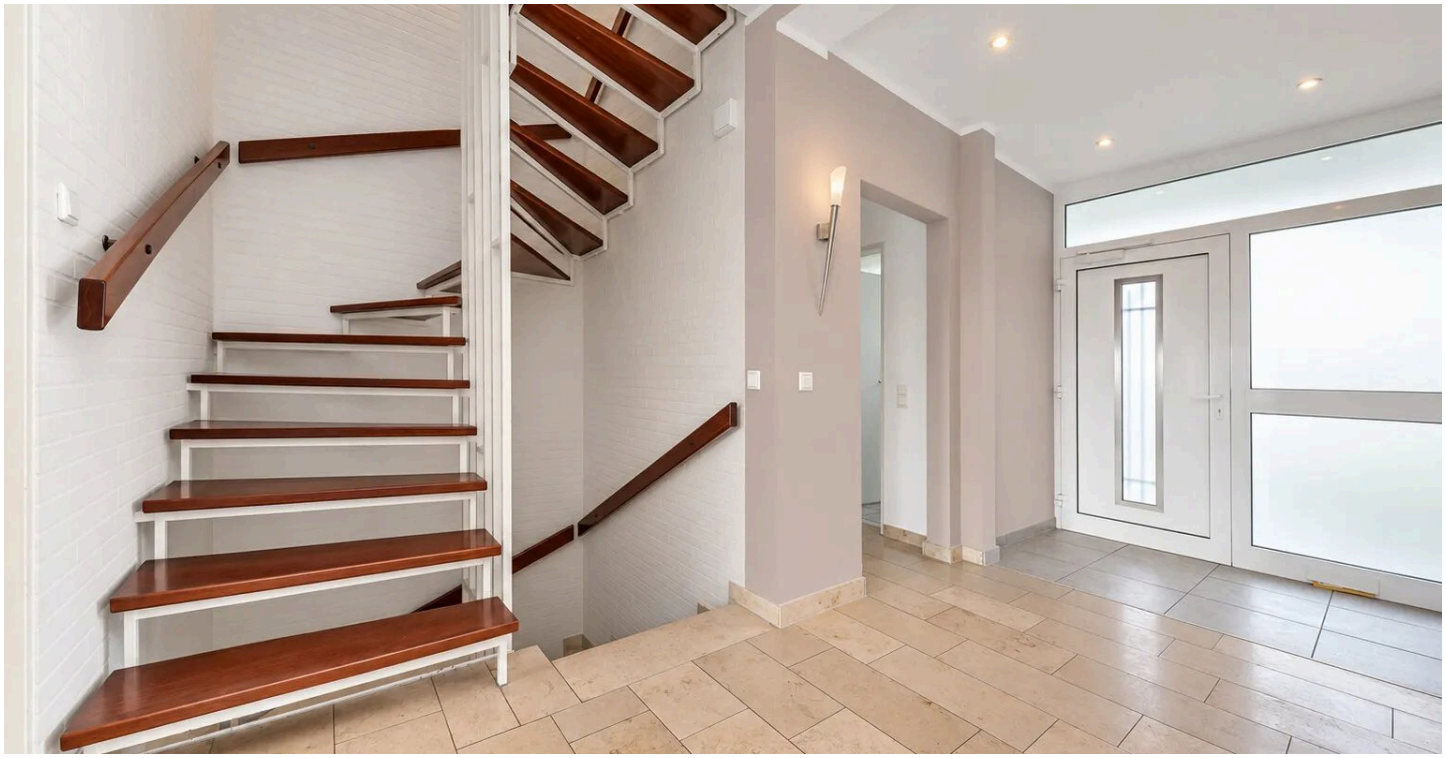


Objekt-Nr. 206807

42553 VELBERT / TÖNISHEIDE

Platz für Ihre Familie. Perspektiven für morgen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 180 m²	ca. 700 m²	7	569.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**569.000 €**
Wohnfläche	**ca. 180 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 700 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1975**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Wintergarten	**Ja**

Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**03.04.2026**
Endenergiebedarf	**198,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**20230**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslicht Gäste-WC Whg.1

Objektbeschreibung

Gemeinsam am Esstisch sitzen, im Garten spielen und einen Rückzugsort für sich finden: Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet Platz für Ihre Familie. Die Hauptwohnung steht leer und ist bereit für Ihren Einzug. Die separat zugängliche Einliegerwohnung ist vermietet – ihre Mieteinnahmen können Ihre Finanzierung entlasten. Perspektivisch bietet sie auch Raum für die Eltern, sobald sie verfügbar wird.

Die 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit rund 120 m² vermittelt durch ihren eigenen Eingang und drei Ebenen das Gefühl eines Hauses im Haus. Ein großzügiges Entrée mit hochwertigen Solnhofener Platten empfängt Sie. Ein Gäste-WC mit Tageslicht ergänzt den Eingangsbereich.

Im offenen Wohn- und Essbereich sorgt eine große Glasfront für Helligkeit. Die Schiebetür führt auf den Balkon – ideal für ein gemeinsames Frühstück oder entspannte Abende. Neben der separaten Küche bietet ein weiteres Zimmer Platz für Homeoffice oder Gäste.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer für Ihre Familie zur Verfügung. Der zum Wintergarten ausgebaute Balkon schafft einen geschützten Sitzplatz. Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch. Der direkt zugängliche Keller bietet Abstellmöglichkeiten, Heizungsraum und Waschplatz.

Die modernisierte 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Souterrain umfasst ca. 62 m². Große Fenster prägen den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse. Auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die Terrasse mit Gartenblick.

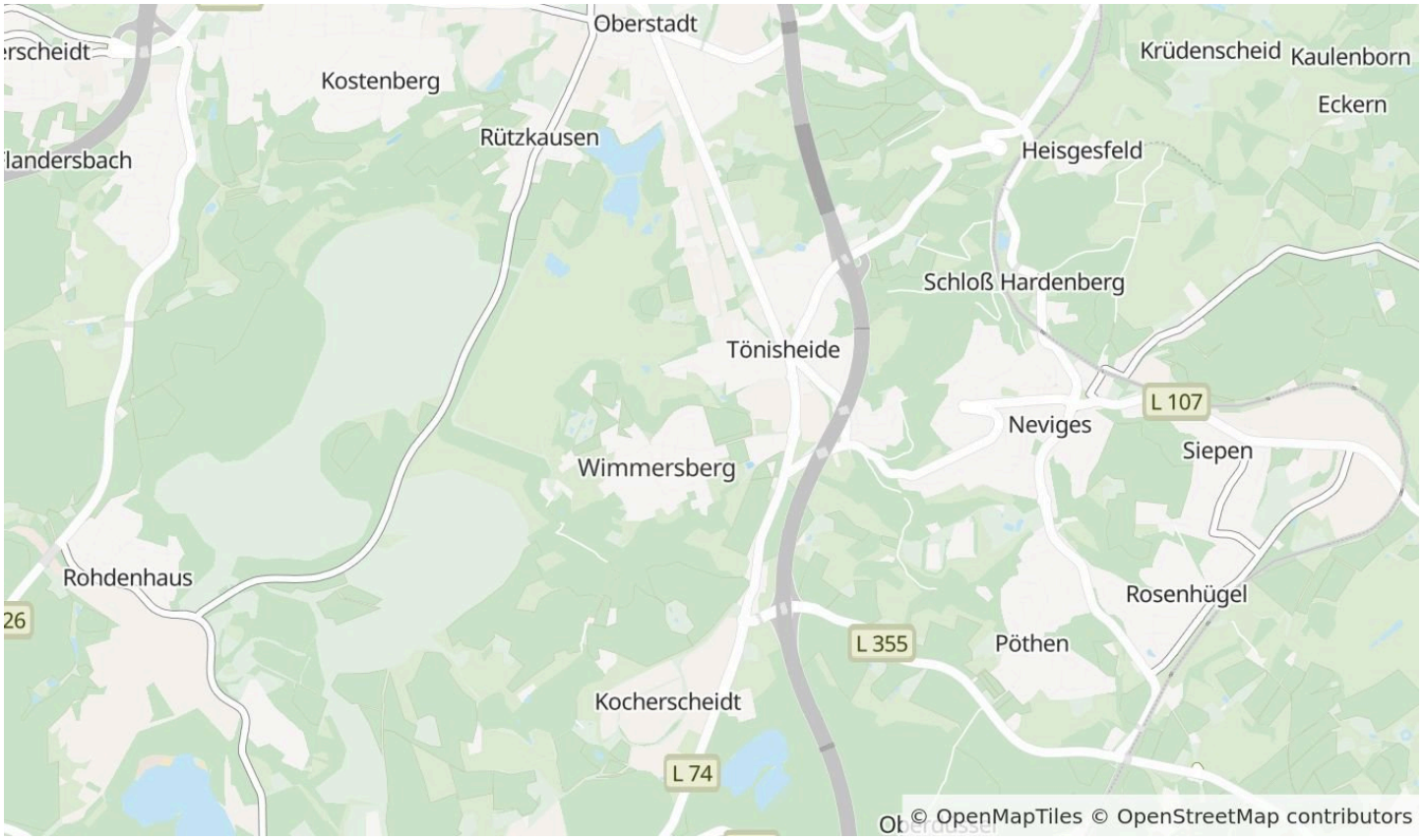
Ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Vinylboden in Parkettoptik, elektrische Rollläden und deckenintegrierte Spots ergänzen die Ausstattung. Die Küche steht im Eigentum der Mieterin. Ein eigener Kellerraum befindet sich unter der Garage.

Frau Shary Veldhoen
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de

Separate Gartenbereiche bieten beiden Einheiten Platz zum Entspannen und Gestalten. Die Garagen sind derzeit vermietet, können aber kurzfristig zur Verfügung stehen.

Entdecken Sie ein Zuhause mit Platz für Ihr Familienleben und Möglichkeiten für morgen. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus persönlich zu zeigen.

Frau Shary Veldhoen
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Velbert-Tönisheide bietet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage im südlichen Teil des Niederbergischen Landes. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft, gepflegte Straßen und viel Grün aus – ideal für Menschen, die Ruhe, Sicherheit und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.
Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks, Waldgebiete und Rad- und Wanderwege zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind umliegende Städte wie Wuppertal, Essen oder Düsseldorf schnell mit dem Auto erreichbar. Zusätzlich sorgen Bus- und Bahnverbindungen für flexible Mobilität im Alltag.
Insgesamt vereint Velbert-Tönisheide eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Anbindung an urbane Zentren – ein idealer Standort für Familien, Berufspendler und alle, die ein ausgewogenes Wohnumfeld suchen.

Frau Shary Veldhoen
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Küche Whg.1



Wohn-/Essbereich Whg.1

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



weitere Ansicht Wohnzimmer nach Renovierung



Wohnbereich Whg.1

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Wohnzimmer renoviert



Home Office Whg.1

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Zimmer renoviert



Balkon Whg.1

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Aussicht vom Balkon



Diele DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslichtbad DG



Diele DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Diele renoviert

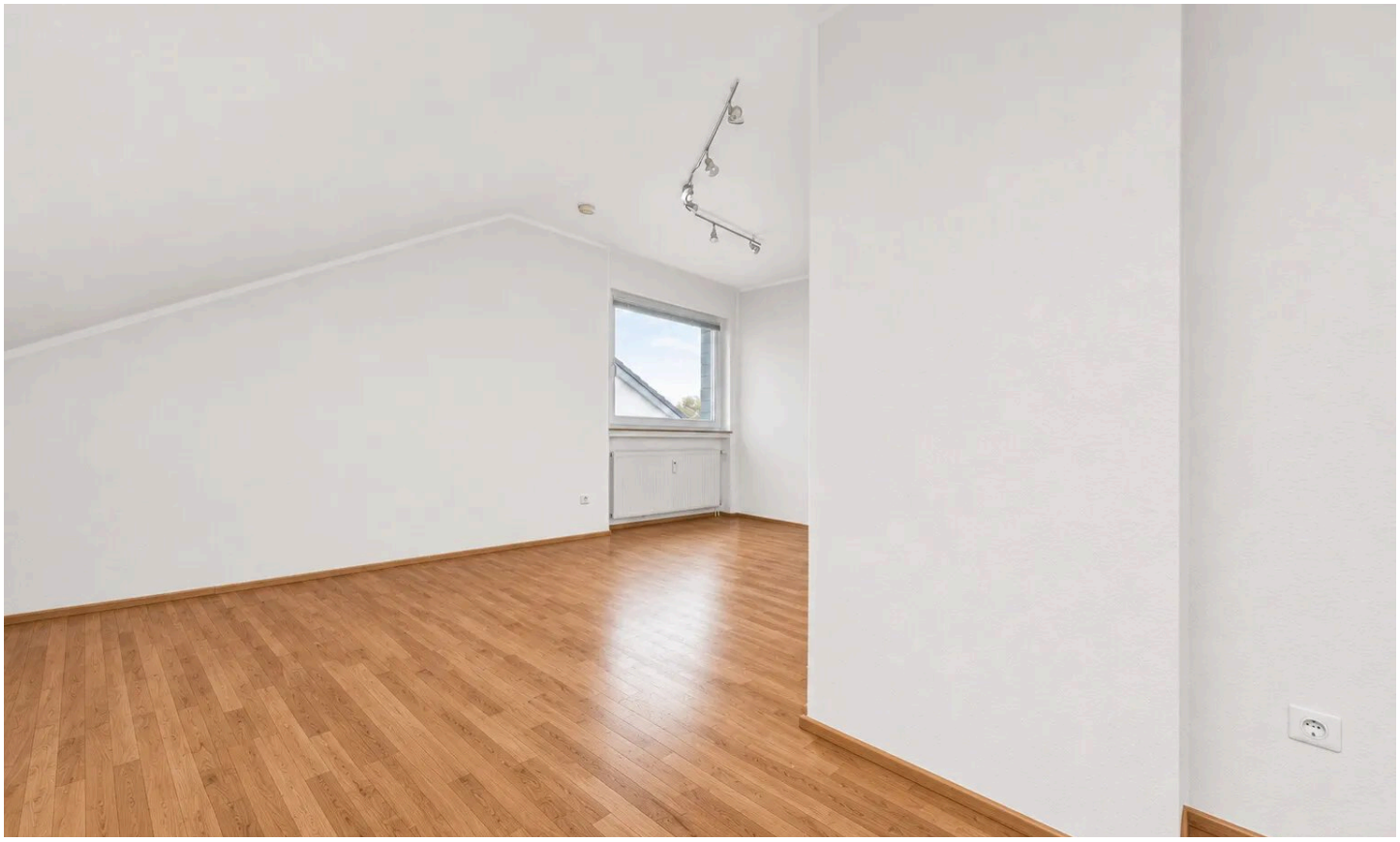


Zimmer DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Zimmer DG renoviert



Zimmer DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Zimmer DG renoviert



Zimmer DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Musterbeispiel Zimmer DG nach mögl. Renovierung



Wintergarten DG

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Eingangsbereich Whg. 2



Küche Whg. 2

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohn- und Essbereich Whg. 2



Wohn- und Essbereich Whg. 2

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslichtbad Whg. 2

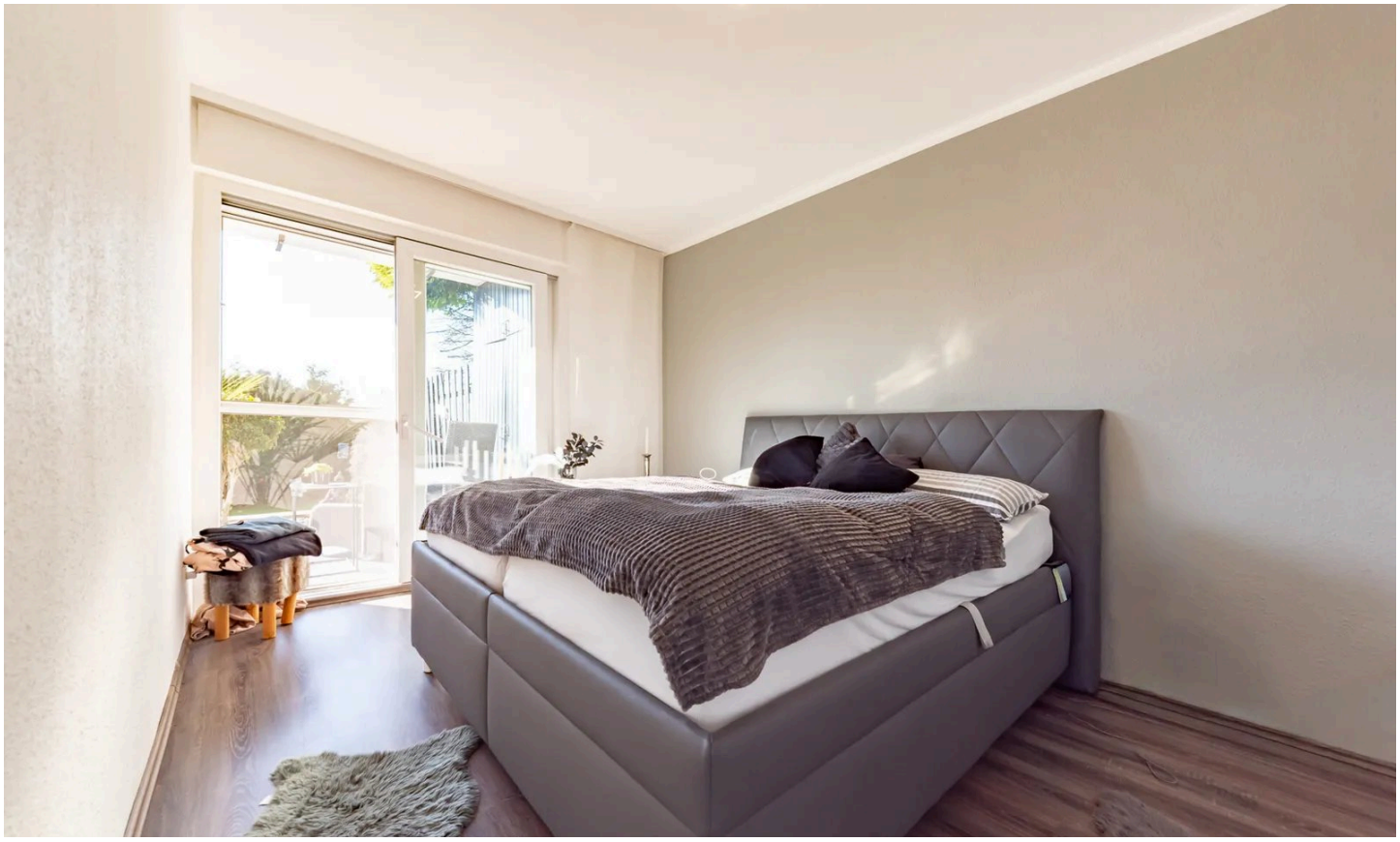


Tageslichtbad Whg. 2

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Schlafzimmer Whg. 2



Terrasse Whg. 2

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Hauseingang



Außenansicht

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Kellertreppe



Kellerraum

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Heizungskeller

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

— Velbert - Tönisheide

— Baujahr 1975

— zwei separate Eingänge

— einseitig angebaut

— separate Gartenabschnitte

— Weitblick

— zwei Garagen

— Hauswirtschaftsraum

— Baujahr Fenster 1975

— Baujahr Heizung 2023

— Zentralheizung

— Hauptwohnung:

— ca. 120 qm

— 5 Zimmer

— zwei Etagen

— großer Balkon

— Wintergarten

— Gäste WC

— Hauptbad mit Doppelwaschtisch

— Dusche und Badewanne

— Balkonschiebetür Kunststoff 2020

— Laminatboden

— Solnhofener Platten im Entreé

— Einliegerwohnung im Souterrain

— ca. 62 qm

— 2 Zimmer

— modernisiert

— Tageslichtduschbad

— bodengleiche Dusche

— Glasabtrennung

— Einbauküche vom Mieter

— Deckenspots

— Vinylboden in Parkettoptik

— Abstellkammer

— Deckenspots

— überdachte Terrasse

— Kunststofffenster 2020

— Kaltmiete 468,00 € / Monat

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Frau Shary Veldhoen

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Frau Shary Veldhoen
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Shary Veldhoen

Hirschmann Immobilien GmbH

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online