

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A772

Velbert - ++ V E R K A U F T ++ FAMILIEN-JUWEL mit Panoramablick

Eckdaten

Kaufpreis	***420.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Wohnfläche	*140,0 m²*
Grundstücksfläche	*284,7 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1990*
Zustand	*Modernisiert*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche, Offen*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Carport*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*West*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*62,70 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Baujahr	*1990*

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Velbert-Oberbonsfeld ist ein idyllischer Ortsteil im Norden von Velbert (Kreis Mettmann).

In einer der beliebten Wohnlage von Velbert – mitten im schönen Oberbonsfeld – liegt diese hübsche Immobilie mit herrlicher Grünoase.

Hier wohnen Sie wunderbar naturnah und direkt angrenzend an den gefragten Stadtteil Velbert-Langenberg. Mit seiner historischen, hervorragend erhaltenen Altstadt ist der Bezirk weit über die Stadtgrenzen hinaus als einladende "Bücherstadt" bekannt.

Für Kaufinteressenten ist Oberbonsfeld eine gefragte Wohngegend.

Die umliegenden Wälder laden zu Spaziergängen, Wandern und Radtouren ein.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind im Stadtgebiet Velbert schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl regional als auch überregional sehr gut.
Über die Autobahnen A44, A46 und A535 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte.

Zusätzlich ist Velbert-Langenberg über die S-Bahn-Linie S9 und Regionalzüge (RE49) in Richtung Essen und Wuppertal angebunden.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und sehr guter Verkehrsanbindung macht Velbert-Oberbonsfeld zu einem attraktiven Wohnstandort im Niederbergischen Land.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1990, das durch seinen in 1998 neugestalteten Grundriss überzeugt.

Das Haus bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche Platz für eine 5-köpfige Familie in ruhiger, familienfreundlicher Lage mitten im Grünen.

Die Außenansicht vermittelt einen gepflegten und zurückhaltenden Eindruck. Doch hinter der Fassade verbirgt sich eine Immobilie, die ihre Besucher immer wieder aufs Neue überrascht.

Ein Haus, das von außen bewusst bescheiden wirkt und im Inneren eine Welt voller Großzügigkeit und Wohnqualität offenbart.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der unverbaubare Panoramablick in das angrenzende Tal.

Der Wohnbereich besticht durch eine Aussicht, die ihresgleichen sucht.
Dank der optimalen Ausrichtung genießen Sie hier den ganzen Tag die Sonne und erleben spektakuläre Sonnenuntergänge aus erster Reihe.

Zur Aufteilung:
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und ein Gäste-WC.

Der Dielenbereich führt Sie geradeaus in das helle Wohnzimmer mit weitem Blick ins Grüne.

Der offene Wohn- und Ess- Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen eröffnen den Blick ins Grüne und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Eine Treppe führt in das Obergeschoss des Hauses.
Diese Etage beherbergt neben dem Elternschlafzimmer ein gemütliches Kinderzimmer und ein helles, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne.

Die Treppe führt Sie weiter hinauf das Dachgeschoss. Das Studio ein
echtes Raumwunder, das sich perfekt als weiteres Kinderzimmer, Ankleide, Rückzugsort für die Eltern oder als Home-Office anbietet.

Im Kellergeschoss des Hauses gibt es neben der üblichen Waschküche und einem Kellerraum einen Bereich für individuelle Möglichkeiten der persönlichen kreativen Entfaltung oder Bedürfnisse wie Jugendzimmer, Gästezimmer oder Büro mit einem kleinen Duschbad.

Dieser Bereich verfügt über eine wunderschöne Terrasse mit Zugang zum idyllischen Garten und ist der ideale Platz für den morgendlichen Kaffee.

Ihren PKW können Sie bequem vor dem Haus parken. Die Zufahrt zum Carport liegt im privaten Stichweg mit 15 Reiheneigenheimen.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

Das Reihenmittelhaus wurde ursprünglich 1990 in 2-geschossiger Massivbauweise mit Vollkeller errichtet und 1998 modernisiert.

Ein modernisiertes Raumkonzept schafft ein Wohngefühl auf hohem Niveau.

ein unverbaubarer Blick ins Tal

bodengleiche Fenster im Wohnbereich

moderne Wandgestaltung mit Feinputz

Echtholzparkett

Zwei Bäder:
ein Duschbad im UG,
ein Wannenbad im OG

ein Gäste-WC im EG

Fußbodenheizung
Baujahr des Wärmeerzeugers: 2012
Energieträger Erdgas

Dach voll ausgebaut - neue Dachflächenfenster

Keller teilweise ausgebaut

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bei Bedarf übernommen werden kann.

Garten mit perfekter West-Ausrichtung

Das rund 218 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt.

Carport direkt vor dem Haus

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen privaten Anliegerweg, der den ruhigen, abgeschirmten Charakter der Wohnlage zusätzlich unterstreicht.

Unser Fazit:
Ein wirklich schönes Domizil in ruhiger, familiärer Wohnlage.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie sich gemacht haben stimmt!

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen