

Remscheid

# Nachhaltig, exklusiv und lichtdurchflutet – Ihr neues Zuhause in bester Lage

Número de propiedad: 25063005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 233,79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## De un vistazo

|                      |                                                |                        |                                                                           |
|----------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25063005                                       | Precio de compra       | 1.295.000 EUR                                                             |
| Superficie habitable | ca. 233,79 m <sup>2</sup>                      | Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Habitaciones         | 5                                              | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 3                                              |                        |                                                                           |
| Baños                | 3                                              |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 2022                                           | Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |                                                | Espacio utilizable     | ca. 98 m <sup>2</sup>                                                     |
|                      |                                                | Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón     |

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Consumo de energía final                            | 28.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 06.03.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2022                   |

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



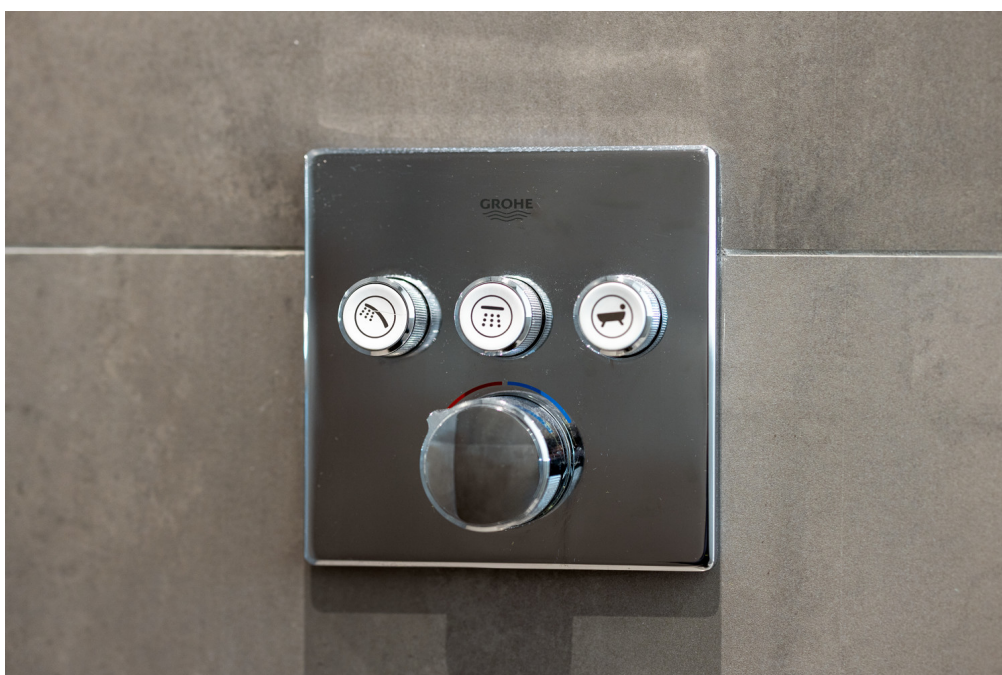
Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## Una primera impresión

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort Die großformatigen Bodenfliesen und die exklusive Einbauküche setzen stilvolle Akzente und unterstreichen die hohe Bauqualität. Hier wird Kochen zum Vergnügen und das Zusammensein mit Familie und Freunden zum unvergesslichen Erlebnis. Wohnen in bester Lage Dieses Architektenhaus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in eine neue Lebensphase zu gehen!

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## Todo sobre la ubicación

Dieses charmante Haus befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Remscheid, im malerischen Stadtteil Ehringhausen. Die Umgebung zeichnet sich durch elegante freistehende Einfamilienhäuser und stilvolle Villen aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass Sie alles Notwendige bequem vor Ort finden. Die lebendige Remscheider Innenstadt sowie das Allee-Center sind in weniger als 10 Minuten erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist ebenfalls hervorragend – in nur etwa 5 Autominuten gelangen Sie auf die Schnellstraße. Das Zentrum von Wuppertal erreichen Sie in ca. 15 Minuten, während Düsseldorf und Köln jeweils nur etwa 25 bzw. 35 Minuten entfernt sind. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten!

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25063005 - 42859 Remscheid

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)