



# \*\*\*der Bau beginnt!!! letzte Wohnung im Verkauf

42555 Velbert / Langenberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2G5-EGRE



Wohnfläche ca.: **97,30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **409.500 EUR**





## \*\*\*der Bau beginnt!!! letzte Wohnung im Verkauf

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID                   | 2G5-EGRE  |
| Objekttypen                 | Etagenwohnung, Wohnung  |
| Adresse                     | 42555 Velbert / Langenberg  |
| Etage                       | EG  |
| Wohnfläche ca.              | 97,30 m <sup>2</sup>  |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 13,45 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                      | 3,5   |
| Schlafzimmer                | 2   |
| Badezimmer                  | 2   |
| Balkone                     | 1   |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung   |
| Wesentlicher Energieträger  | Luft/Wasser Wärmepumpe  |
| Baujahr                     | 2024  |
| Zustand                     | Erstbezug   |
| Ausstattung                 | Luxus   |
| Stellplätze gesamt          | 1   |
| Tiefgaragenstellplatz       | 22.500 EUR (Anzahl: 1)  |
| Ausstattung / Merkmale      | Abstellraum, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Hausgeld                    | 275 EUR   |
| Kaufpreis                   | 409.500 EUR   |





## Objektbeschreibung

KfW-40-Neubauwohnräume werden wahr. Schick, Wald- und Stadt nah, mitten Langenberg warten 97 top ausgestattete m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Sie. Leben Sie im EG eines einzigartigen Neubaus, in dem die Optik des frühen 21. Jahrhunderts mit aktuellster Technik und Ausstattung vereint sind. Die Fassade passt sich harmonisch an die Nachbarbebauung an. Erdwärme, Fußbodenheizung, hochwertiger Bodenbelag, moderne Bäder sowie der barrierefreie Zugang sowohl über den Haupteingang als auch die Tiefgarage sorgen für eine unbeschwerter Nutzung des neuen Heims. Genießen Sie die Sonne auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon und haben Sie einen wunderbaren Blick in den Park der Gröndelle.

## Ausstattung

In unserer aussagekräftigen Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen, erhalten Sie alle Informationen, die ein exklusives Wohnenerlebnis ermöglichen. Für ein ausführliches Beratungsgespräch, bei dem wir Ihre persönlichen Wünsche mit dem Ziel sie zu erfüllen, kennenlernen möchten, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann empfehlen wir eine Begehung des Grundstücks. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit uns ab.

Rechtshinweis:

Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---





## Lage

Dieses besondere Mehrfamilienhaus, umgeben von Einfamilienhäusern und Grünanlagen, liegt in Langenberg und somit in äußerst beliebter Wohnlage von Velbert und dem Essener-Süden. Einkaufsmöglichkeiten, das Zentrum von Langenberg oder Kindergärten und Schulen sind schon in ein paar wenigen Minuten zu erreichen. Gleiches gilt für die Autobahnen A535 und A44.





Aussenansicht\_Tag



Aussenansicht\_Abend



Aussenansicht\_Tag II



Bad\_WE2



Grundriss



Gründelle Penthouse





Gründelle



Gröndelle in der Nacht



Gröndelle Aussen II



Gröndelle Aussen III



Gröndelle Aussen



Gröndelle Wohnen





Gründelle Wohnen II



Gründelle Bad



Gründelle Bad II



Gründelle Ausblick

