

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südwest-Balkon
Herzlich Willkommen in der Goethestraße 3a



280.000 €

Kaufpreis

4

Zimmer

100 qm

Fläche

Velbert-Neviges

Lage

Etagenwohnung

Zentralheizung

Keller

2 Stellplätze



PLATZ FÜR ALLES, WAS WICHTIG IST

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten in ruhiger Lage in Velbert-Neviges.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2017, wurde der Grundriss der Wohnung etwas verändert und im Haus wurde eine Gaszentralheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung neu eingebaut.

Die Aufteilung auf 100 m² sieht folgendermaßen aus: Eine offene Küche fließt nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich über und schafft ein einladendes Herzstück der Wohnung. Der sehr geräumige Eingangsflur bietet reichlich Platz für Garderobe und zusätzliche Schranklösungen.

Zwei weitere Zimmer lassen sich individuell als Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer nutzen. Das große Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

Für frische Luft und entspannte Abendstunden sorgt der überdachte Südwestbalkon.

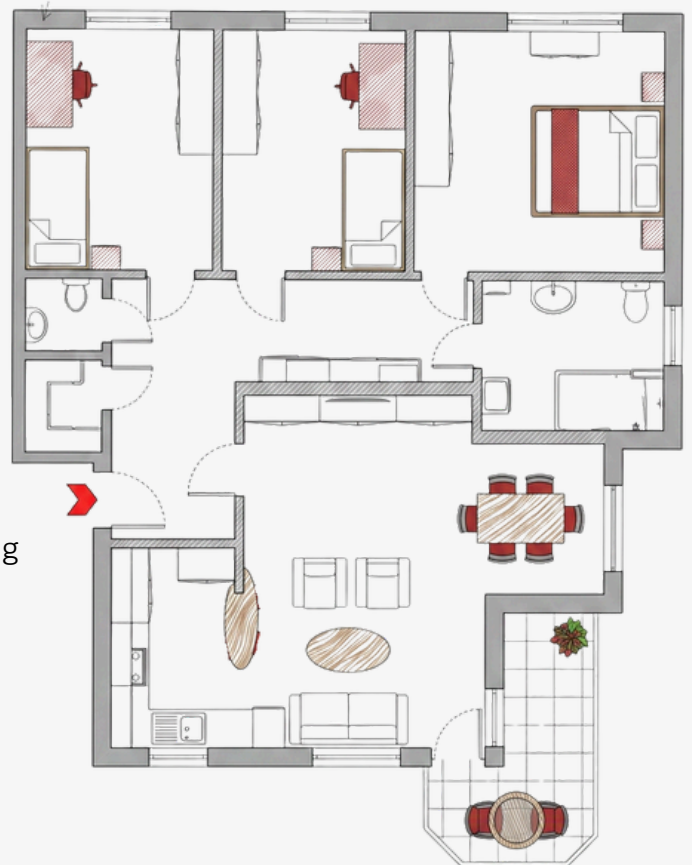
Durchgängig wurde modernes Click-Vinyl als Bodenbelag gewählt – pflegeleicht, langlebig und optisch ansprechend. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden sorgen ganzjährig für Wohnkomfort und effektiven Wärmeschutz.

Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein separater Fahrradabstellplatz steht für alle Bewohner bereit. Der Waschkeller des Hauses bietet ausreichend Platz zum Wäsche aufhängen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Baujahr 1994
- 100 m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbad
- 1 Gäste-WC
- Abstellraum
- durchgängig Click-Vinyl
- Rollläden an allen Fenstern
- Südwestbalkon überdacht
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- 2 Außenstellplätze
- große Wiese hinterm Haus
- Keller + separate Fahrradstellplätze

GRUNDRISS



LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Wohnlage: Bushaltestellen, eine Apotheke, ein Tierarzt sowie Grundschulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Schwimmbad, Fitnessstudio und ein vollständiges Nahversorgungsangebot – darunter Edeka, Aldi, Lidl und dm – befinden sich in ca. 5 Fahrminuten. Außerdem ist Neviges durch zwei Bahnhöfe und die Autobahnen 535 und A44 perfekt an die umliegenden Städte angebunden.

WIRTSCHAFTLICHE ECKDATEN

Das Hausgeld beträgt etwa 320 € im Monat und beinhaltet:

- Heizung
- Verwaltung
- Versicherungen
- Rücklagen
- Gartenpflege
- Winterdienst
- Hausreinigung

Energieausweis, Teilungserklärung und alle wesentlichen Unterlagen liegen vollständig vor und können bei Interesse eingesehen werden.





