

Remscheid

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

CODICE OGGETTO: 25063005



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 233,79 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |                        |                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25063005                          | Prezzo d'acquisto      | 1.295.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 233,79 m <sup>2</sup>         | Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Vani                | 5                                 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 3                                 | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Bagni               | 3                                 | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 2022                              | Superficie lorda       | ca. 98 m <sup>2</sup>                                                     |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 1 x Garage | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone    |

CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo finale di energia                             | 28.00 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.03.2035                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                                  |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                                |

CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



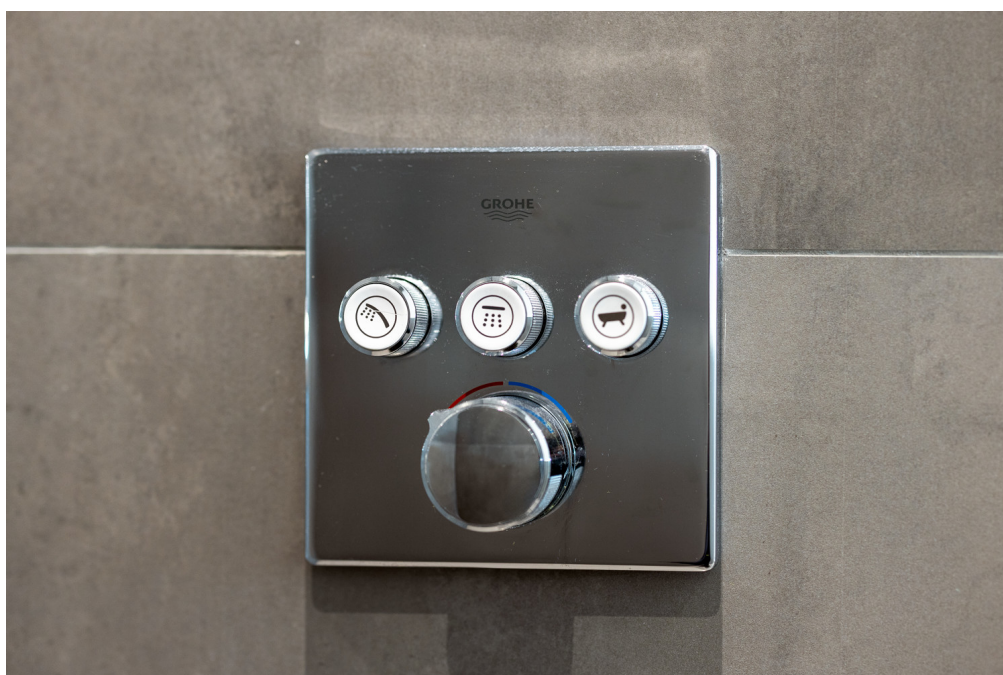
CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## La proprietà



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25063005 - 42859 Remscheid

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

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)