

Wülfrath

Einzigartige Altbauwohnung mit Terrasse und Garten im 1. Obergeschoss

Codice oggetto: 25250033-V



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

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

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25250033-V
Superficie netta	ca. 88 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	230 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	93.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La proprietà



Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La proprietà



Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La proprietà



Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La proprietà



Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La proprietà



Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Una prima impressione

Diese Wohnung vereint klassischen Altbau-Charme mit einem Wohngefühl, das man nur selten findet. Hohe Decken mit Stuck, elegante Flügeltüren und große Fenster verleihen den Räumen eine helle, luftige Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz entstehen lässt.

Besonders außergewöhnlich ist die Terrasse, die Ihnen trotz der Lage im ersten Obergeschoss direkten Zugang zum Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen, mitten in der Stadt und doch wunderbar ruhig – ein Rückzugsort, der das Wohnen in dieser Altbauwohnung zu etwas ganz Besonderem macht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Abenden ebenso ein wie zu geselligen Runden mit Familie oder Freunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, das Ihnen einen ruhigen Rückzugsort bietet. Die Küche ist modern ausgestattet und kann auf Wunsch übernommen werden, während das geschmackvoll modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und stilvollem Waschtisch ein hohes Maß an Komfort verspricht.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz, der nur zwei Gehminuten entfernt liegt und für 40 Euro monatlich verfügbar ist. Weitere Stellplätze können ebenfalls angemietet werden.

In dieser Wohnung verbindet sich die repräsentative Eleganz eines gepflegten Altbaus mit dem seltenen Privileg eines Gartenzugangs – ein Zuhause, das sowohl durch seine besondere Atmosphäre als auch durch seine Ausstattung überzeugt und Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Dettagli dei servizi

- Altbaucharme
- 88 m² Wohnfläche
- Terrasse mit Garten
- 1 Obergeschoss
- Interior kann übernommen werden
- hohen Stuckdecken, eleganten Flügeltüren
- hell & geräumig
- Kellerraum

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Tutto sulla posizione

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Codice oggetto: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Partner di contatto

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

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com