Wuppertal

Boltenberg: Altbauwohnung mit Gartenanteil, Balkon und sehr viel Potenzial

CODICE OGGETTO: 25063008

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,9 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

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

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25063008
Superficie netta	ca. 82,9 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1903

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	187.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

Una prima impressione

Wir stellen Ihnen eine schöne Altbauwohnung mit viel Potenzial und eigenem Gartenanteil vor. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca.83 qm welche sich auf drei Zimmer verteilt.

Sie betreten die Wohnung im ersten Obergeschoss über das gemeinsame Treppenhaus, welches Sie sich mit zwei weiteren Parteien teilen. Zur Straßenseite hin öffnet sich vom Schlafzimmer ein französischer Balkon, einen weiteren überdachten Balkon welcher sich zur Gartenseite öffnet erreichen Sie über den Wohnraum. Die Räume sind wie oft typisch im Altbau miteinander verbunden, beim betreten der Wohnung stehen Sie im Wohnbereich und erreichen über diesen die beiden weiteren Zimmer. Die Räume wirken sehr groß und bestechen durch die Raumhöhe. Weiter gehört zu der Wohnung ein Gartenanteil von ca. 200qm.
Die Nachbarschaft ist untereinander seit Jahren bekannt und sucht jemanden für diese Wohnung, welcher sich ebenfalls gerne in eine gut funktionierende Eigentümerstruktur integriert.

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

Dettagli dei servizi

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Villa welche im Jahre 1903 erbaut wurde. Die Villa steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.
Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde über die Jahre gut gepflegt.
Die Wohnung selbst wurde jetzt seit mehreren Jahren nicht bewohnt und muss einmal komplett überholt werden. Fenster wurden hier zur Gartenseite hin teilweise modernisiert ansonsten finden sich Oberflächenbeläge und eine Elektronik aus den 90er Jahren wieder.
Wesentlicher Energieträger ist Gas und die Heizkörper wurden über die Jahre ebenfalls teilweise ausgetauscht.

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung befindet sich im am Boltenberg in Wuppertal-Sonnborn, einem beliebten und gehobenen Wohngebiet. Die Umgebungsbebauung besteht aus Villen und hochwertigen Einfamilienhäusern. Von hier aus sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Kürze erreichbar. Die Elberfelder Innenstadt ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Wuppertaler Zoo und umliegende Wälder befinden sich in fußläufiger Umgebung.
Die Anschlusstelle der A 46 befindet sich ca. 3 Minuten entfernt und somit sind Düsseldorf und Köln in 20 bzw. 30 Autominuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25063008 - 42329 Wuppertal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 187.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25063008 - 42329 Wuppertal

Partner di contatto

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

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com