Wuppertal – Barmen

Unterhalb des Toelleturm: Moderne Eigentumswohnung mit Doppelhaus- Charakter, Terrasse und Balkon

Número de propiedad: 22063020

PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 165 m² • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

De un vistazo

Número de propiedad	22063020
Superficie habitable	ca. 165 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	630.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

La propiedad

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

Una primera impresión

Top Wohnlage im Musikantenviertel unterhalb des Toelleturms: Hier erwartet Sie eine Eigentumswohnung mit dem Charakter eines Doppelhauses in bester Wohnlage, die Kombination der Vorteile einer Eigentumswohnung mit denen eines Hauses. Wer hier im "Komponistenviertel" nach Hause kehrt, muß nicht musikalisch sein, um sich täglich eines herrlichen Blickes innerhalb der gehobenen und ruhigen Wohnlage zu erfreuen. Wenn Sie zur Eingangstür hereintreten, öffnet sich über den Flur der helle Wohn- und Essbereich mit jeweils Blick ins Grüne. Die Küche wurde mit einer hochwertigen, zeitlosen Einbauküche versehen und ist mit dem Essbereich verbunden. Das Wohnzimmer krönt zum einen ein Erker, der viel Lust auf gemütliche Lesestunden macht, zum anderen auch der hochwertig verglaste Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick in Ihren Garten genießen können. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Es handelt sich um eine zweigeschossige Wohnung auf zwei Ebenen, die über die Buchentreppe miteinander verbunden sind. Im unteren Wohnbereich gelangen Sie auf das große Terrassengrundstück. Teils nicht einsehbar, wurde diese Fläche liebevoll mit Hortensien, Rhododendron und Rosen bepflanzt, so daß auch Hobbygärtner auf ihre Kosten kommen. Im unteren Bereich verfügen Sie über drei weitere Zimmer sowie zwei Bäder, wovon eins mit dem Haupt-Schlafzimmer en suite verbunden ist, sowie über einen Hobbyraum, der beispielsweise als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Der Gemeinschafts- Heizungsraum ist ebenfalls über das Untergeschoß zugänglich. Eine Garage mit elektrischem Torantrieb und davor gelegenem Stellplatz gehört zu diesem charmanten Objekt. Die monatliche Vorauszahlung auf das Hausgeld beträgt ca. 225 € monatlich inkl. Vorauszahlung für Wasser und Gas. Die monatliche Aufwendung für die Grundsteuer B betrug im vergangenen Jahr 85 Euro. Hinzu kommt der individuelle Stromverbrauch. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen und Dokumente zu dieser Immobilie zur Verfügung.

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im als Musikanten- und Komponistenviertel bekannten Wohngebiet in Wuppertal-Barmen, unterhalb des Toelleturm. Ein großes Wald- und Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer fußläufiger Umgebung. Von hieraus können Sie sämtliche Dinge für den täglichen Bedarf wie z. B. diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Grundschulen, Kindergärten, Sportmöglichkeiten etc. in nur wenigen Minuten erreichen. Auch ÖPNV Anbindungen sind gut zu erreichen. Der Anschluss an die Autobahn A 46 ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum Elberfeld liegt ebenfalls ca. 10 Autominuten entfernt. Düsseldorf und Köln erreichen Sie jeweils in ca. 30 Minuten. Wuppertal ist mit rund ca. 360.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind. Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 134.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 22063020 - 42289 Wuppertal – Barmen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com