

Wuppertal

Freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil

Número de propiedad: 24063004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	24063004
Superficie habitable	ca. 149 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	15.02.2028
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	162.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Planos de planta



Erdgeschoss



Untergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Una primera impresión

Auf den Höhen Wuppertals, in einer ruhigen Anliegerstraße, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 616 m² großen, überwiegend nicht einsehbaren, Grundstück. Dieses exklusive Wohnhaus in Form eines Winkel-Bungalows begeistert durch die offene und großzügige Raumaufteilung und dem sehr guten Gesamtzustand. Von der Südwest-Terrasse bietet sich einen einzigartigen Weitblick. In der Eingangsebene befindet sich der großräumige Wohn- und Essbereich mit den beidseitigen Zugängen zur ca. 22m² großen Terrasse. Die helle Küche ist mit Einbaumöbeln und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Ein Arbeitszimmer, ein Garderobenbereich, der Flur und ein Gäste-WC komplettiert das Angebot auf dieser Wohnebene. In der unteren Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, das Masterbad mit Dusche und Wanne, ein großer Kellerraum sowie die Waschküche. Die Böden in den Wohnräumen sind mit einem wunderschönen Travertin Naturstein belegt und die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der pflegeleichte Garten ist teilweise in Terrassenform angelegt. Eine Einzelgarage mit zusätzlichen Stellplätzen befindet sich in direkter Nähe des Hauses. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen und Dokumente zur Verfügung.

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Detalles de los servicios

Das Haus wurde seit 1998 fortlaufend modernisiert:

Kernsanierung in 1998:

- Travertin Boden, neu verlegt 1998
- Elektrik erneuert 1998
- Drainage 1999
- Zentralsteuerung erneuert 2013
- Heizungssteuerung erneuert 2015
- Dachfenster erneuert 2015
- Thermostate erneuert 2017
- Isolierverglasung aller Fenster erneuert ca. 2018
- Rolladen teilweise erneuert 2019
- Dach mit Wärmeisolierung, in 2021 überprüft und ausgebessert

Ausstattung:

- Elektrische Fußbodenheizung
- Alle Fenster mit elektrische Rollläden und Zeitschaltuhren
- Terrasse mit festinstallierten Heizstrahlern
- südl. Fenster mit Sonnenwächter ausgestattet
- Elektrische Markise

Einbauküche:

- Herd aus 2020, Kühlschrank 2022
- Kamin im Wohnzimmer
- Aussenbeleuchtung des Gebäudes per Fernbedienung bedienbar
- Fernbedienbarer Springbrunnen
- SAT-Anlage
- uneinsehbare Terrasse
- Garten mit eingelassener Folie gegen Unkrautwuchs
- Einzelgarage mit zusätzlichem Stellplatz

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich im Märchenviertel, eine sehr beliebtes Wohnviertel am Katernberg. Die Umgebungsbebauung besteht durchwegs aus hochwertigen, freistehenden Einfamilienhäusern. Kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind hier garantiert. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Eine gute Nachbarschaft wird hier mit gekauft. Wuppertal ist mit rund 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. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung. Die sonstige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 162.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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.

Número de propiedad: 24063004 - 42111 Wuppertal

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