Wuppertal

Briller Viertel: Große Wohnung mit eigener Terrasse und viel Gestaltungspotential

Objektnummer: 25063010

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105,08 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick

Objektnummer	25063010
Wohnfläche	ca. 105,08 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	09.12.2029
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	127.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung liegt in einer der begehrtesten und charmantesten Lagen Wuppertals – im Briller Viertel. Einem Stadtteil, der für seine einzigartige Mischung aus Ruhe und guter Anbindung bekannt ist. Auf großzügigen ca. 106 m² erleben Sie ein harmonisches Wohngefühl, das durch die besondere Lage des Hauses am oberen Ende des Briller Viertels noch verstärkt wird. Die Wohnung befindet sich in der untersten Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch ihre angenehme Privatsphäre. Sie bietet Ihnen direkten Zugang zu einer großen Terrasse und einem eigenen kleinen Gartengrundstück (Sondernutzungsrecht), welches zu entspannten Momenten im Freien einladen.

Der Wohnbereich bietet mit seinem großzügigen Raumangebot und dem hochwertigen Echtholzboden eine einladende Atmosphäre. Hier ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten und Sie können nach einem langen Tag in Ruhe verweilen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Durch den direkten Zugang zur Terrasse können Sie die grüne Umgebung und die frische Luft jederzeit genießen.

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder ein Paar eignen, das viel Platz für individuelle Bedürfnisse sucht. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität und lassen keine Wünsche offen.

Beheizt wird die Wohnung über eine elektrische Fußbodenheizung und die Decken und Wände bedürfen einer Erneuerung. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Alles zum Standort

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2029.
Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25063010 - 42115 Wuppertal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com