Wuppertal

Boltenberg: Altbauwohnung mit Gartenanteil, Balkon und sehr viel Potenzial

Property ID: 25063008

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,9 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063008
Living Space	ca. 82,9 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1903

Purchase Price	180.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1998
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	187.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

A first impression

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.

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

Details of amenities

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.

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

All about the location

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.

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

Other information

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.

Property ID: 25063008 - 42329 Wuppertal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com