Wuppertal

Boltenberg: Altbauwohnung mit Gartenanteil, Balkon und sehr viel Potenzial

Número de propiedad: 25063008

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 82,9 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

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

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	25063008
Superficie habitable	ca. 82,9 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1903

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.01.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	187.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

La propiedad

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25063008 - 42329 Wuppertal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com