Wuppertal

FULLY LET - Residential and commercial building with 660 m² of lettable space in a central location

Property ID: 24063027



PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 515 m² • ROOMS: 24 • LAND AREA: 177 m²

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

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

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

At a glance

Property ID	24063027
Living Space	ca. 515 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	24
Bedrooms	8
Bathrooms	8
Year of construction	1960

Purchase Price	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 124.38 m²
Rentable space	ca. 639 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	124.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

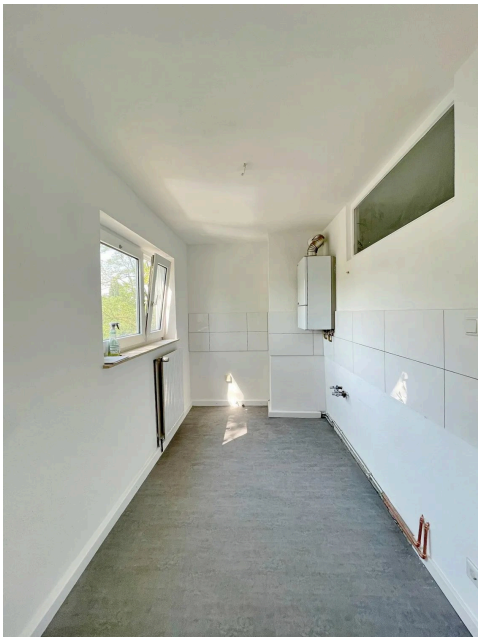
The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

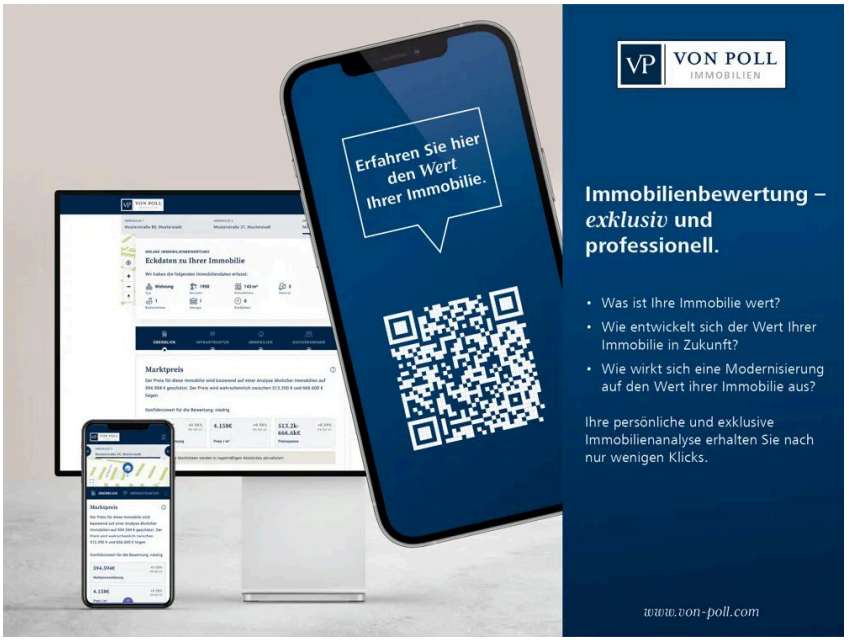
The property





Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

A first impression

The location couldn't be better! This attractive mixed-use building is situated in a highly desirable and central residential area of Barmen, between Alter Markt and Oberbarmen. Comprising eight apartments and two commercial units, this secure investment also boasts significant potential. It features excellent structural integrity and amenities in a location with few alternatives. The building's exceptionally well-maintained condition and quiet tenant base are particularly noteworthy, a testament to its owner-managed status. A passenger elevator ensures barrier-free access to all apartments. The building has been continuously maintained and extensively modernized, resulting in its current pristine condition. The roof underwent a complete renovation around 2007 and was insulated in 2024. All units are equipped with individual gas-fired central heating and double-glazed windows. The basement is dry, and the stairwell is meticulously maintained. Several apartments have been extensively modernized in recent years during tenant changes and offer a high standard of finish. These include newly renovated, brightly tiled, and modern bathrooms, soundproofed windows facing the street, and laminate and tile flooring. The apartments are approximately 65 m² and each has three rooms and a balcony at the front of the building. The two commercial units are approximately 57 m² and 67 m² and are currently leased long-term. The total leasable area is 639.38 m². Due to the excellent and central location, the apartments are in high demand and are rented quickly. As a result, there are no vacancies. The tenant mix is very homogeneous and pleasant, and there is a good, neighborly atmosphere. The current rent level has been deliberately kept moderate, thus offering further potential for apartments of this quality and in such a central location. The current net rental income from eight rented apartments and two commercial units amounts to €59,496 per year. We would be happy to send you further documents and a current rental statement upon request.

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

Details of amenities

- Dachdämmung von Innen 2024
- Haustür erneuert 2024
- Rauchmelder erneuert 2024
- Aufzugsteuerung erneuert 2013
- Einbau Sprechanlage (Aufzug) mit Verbindung zur Notrufzentrale
- Stromverteilerkästen wurden ins Kellergeschoss verlegt ca. 2016
- Dachstuhl komplett erneuert 2006/2007
- Dacheindeckung erneuert 2006/2007
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig mit Schallisolierung
- Gasetagenheizungen
- Personenaufzug

Die einzelnen Wohnung wurde fortlaufend saniert oder renoviert:

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

All about the location

Diese Liegenschaft liegt zwischen den Stadtteilen Barmen und Oberbarmen in zentraler und verkehrsgünstiger Lage. Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Fußläufig zu erreichen sind Bushaltestellen sowie die Schwebebahnhaltestelle Wupperfeld. Die umliegenden Autobahnen A46 und A1 sind mit dem Pkw innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

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.

Property ID: 24063027 - 42275 Wuppertal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

Property ID: 24063027 - 42275 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