Wuppertal

ALQUILER COMPLETO - Edificio residencial y comercial con 660 m² de espacio alquilable en una ubicación central

Número de propiedad: 24063027



PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 515 m^2 • HABITACIONES: 24 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 177 m^2

Número de propiedad: 24063027 - 42275 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: 24063027 - 42275 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	24063027
Superficie habitable	ca. 515 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	24
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1960

Precio de compra	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 124.38 m²
Superficie alquilable	ca. 639 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	124.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

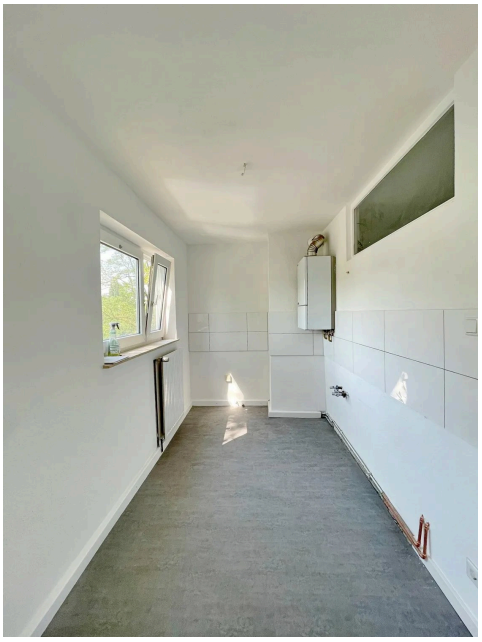
La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

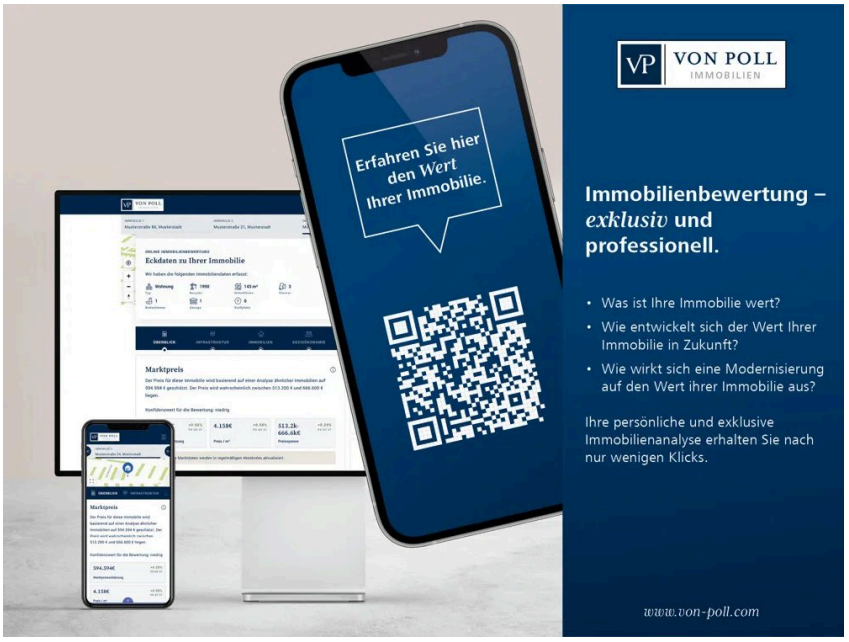
La propiedad





Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

Una primera impresión

¡La ubicación es inmejorable! Este atractivo edificio de uso mixto se encuentra en una céntrica y codiciada zona residencial de Barmen, entre Alter Markt y Oberbarmen. Con ocho apartamentos y dos locales comerciales, esta inversión segura también ofrece un gran potencial. Ofrece una excelente integridad estructural y servicios en una ubicación con pocas alternativas. Destacan especialmente su excepcional estado de conservación y la tranquilidad de sus inquilinos, testimonio de su gestión. Un ascensor garantiza el acceso sin barreras a todos los apartamentos. El edificio se ha mantenido y modernizado exhaustivamente de forma continua, lo que le ha permitido mantener su impecable estado actual. La cubierta se renovó por completo alrededor de 2007 y se aisló en 2024. Todas las unidades están equipadas con calefacción central de gas individual y ventanas de doble acristalamiento. El sótano es seco y la escalera se mantiene meticulosamente. Varios apartamentos se han modernizado exhaustivamente en los últimos años con los cambios de inquilinos y ofrecen acabados de alta calidad. Estos incluyen baños modernos, recientemente renovados y con azulejos brillantes, ventanas insonorizadas que dan a la calle y suelos laminados y de baldosas. Los apartamentos tienen una superficie aproximada de 65 m² y cada uno cuenta con tres habitaciones y un balcón en la parte delantera del edificio. Los dos locales comerciales tienen una superficie aproximada de 57 y 67 m² y se encuentran actualmente alquilados a largo plazo. La superficie total alquilable es de 639,38 m². Gracias a su excelente y céntrica ubicación, los apartamentos tienen una gran demanda y se alquilan rápidamente. Como resultado, no hay vacantes. La composición de inquilinos es muy homogénea y agradable, y se respira un ambiente agradable y acogedor. El nivel actual de alquiler se ha mantenido deliberadamente moderado, lo que ofrece un mayor potencial para apartamentos de esta calidad en una ubicación tan céntrica. Los ingresos netos por alquiler actuales de ocho apartamentos y dos locales comerciales alquilados ascienden a 59.496 € anuales. Estaremos encantados de enviarle más documentación y un estado de cuenta de alquiler actualizado si lo solicita.

Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

Detalles de los servicios

- 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:

Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24063027 - 42275 Wuppertal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24063027 - 42275 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