Wuppertal

ENTIÈREMENT LOUÉ - Immeuble résidentiel et commercial de 660 m² de surface locative en emplacement central

CODE DU BIEN: 24063027



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 515 m² • PIÈCES: 24 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 177 m²

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24063027
Surface habitable	ca. 515 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	24
Chambres à coucher	8
Salles de bains	8
Année de construction	1960

Prix d'achat	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 124.38 m²
Espace locatif	ca. 639 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	124.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

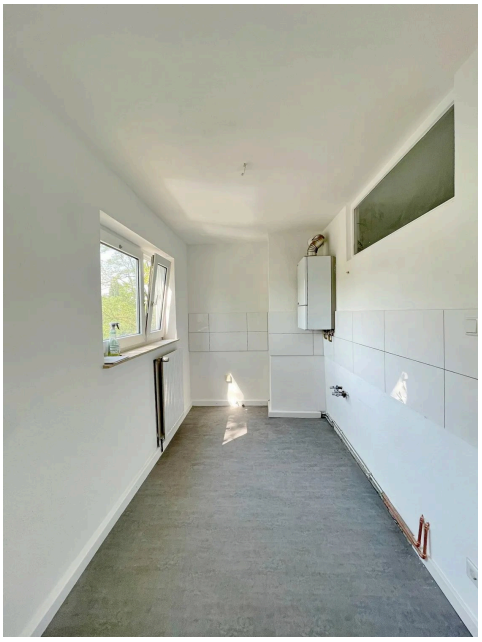
La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

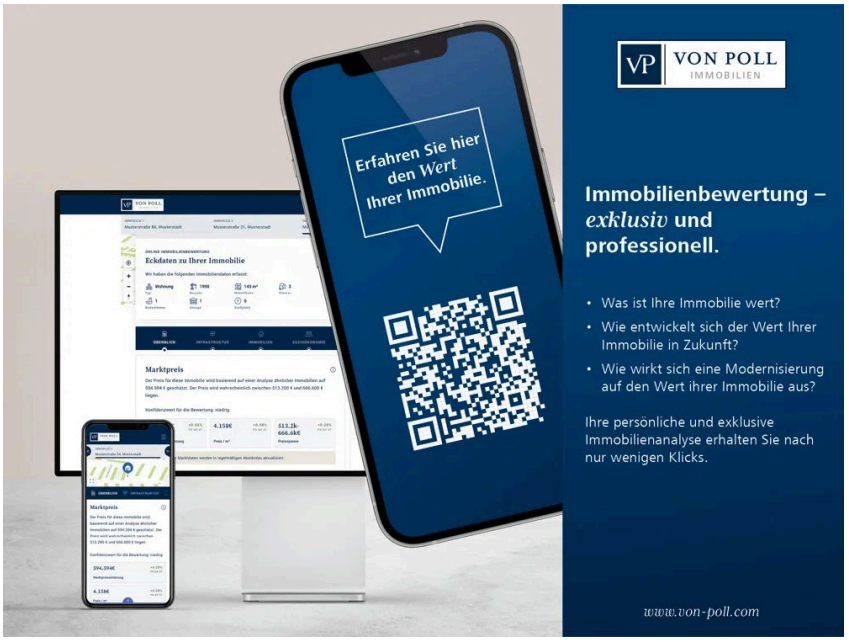
La propriété





CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Une première impression

L'emplacement est idéal ! Ce bel immeuble mixte est situé dans un quartier résidentiel très prisé et central de Barmen, entre Alter Markt et Oberbarmen. Composé de huit appartements et de deux locaux commerciaux, cet investissement sûr présente également un fort potentiel. Il bénéficie d'une excellente structure et de prestations de qualité dans un emplacement aux alternatives rares. Son état exceptionnellement bien entretenu et la tranquillité de ses locataires sont particulièrement remarquables, témoignant d'une gestion assurée par le propriétaire. Un ascenseur permet l'accès à tous les appartements aux personnes à mobilité réduite. L'immeuble a fait l'objet d'un entretien constant et d'une modernisation complète, ce qui lui permet d'être aujourd'hui en parfait état. La toiture a été entièrement rénovée vers 2007 et isolée en 2024. Tous les appartements sont équipés d'un chauffage central individuel au gaz et de fenêtres à double vitrage. Le sous-sol est sec et la cage d'escalier est impeccablement entretenue. Plusieurs appartements ont été entièrement rénovés ces dernières années lors de changements de locataires et offrent des finitions haut de gamme. Ils comprennent notamment des salles de bains modernes, récemment rénovées et carrelées, des fenêtres insonorisées côté rue, ainsi que des sols en stratifié et carrelage. Les appartements, d'une superficie d'environ 65 m² chacun, comprennent trois pièces et un balcon donnant sur la façade de l'immeuble. Les deux locaux commerciaux, d'une superficie respective d'environ 57 m² et 67 m², sont actuellement loués à long terme. La surface locative totale est de 639,38 m². Grâce à leur emplacement central et privilégié, les appartements sont très recherchés et se louent rapidement. Par conséquent, aucun logement n'est actuellement vacant. La composition des locataires est très homogène et agréable, et l'ambiance de voisinage est conviviale. Le loyer actuel a été volontairement maintenu à un niveau modéré, préservant ainsi le potentiel de ce type d'appartements dans un emplacement aussi central. Le revenu locatif net actuel, provenant de huit appartements et deux locaux commerciaux, s'élève à 59 496 € par an. Nous serons heureux de vous faire parvenir, sur simple demande, des documents complémentaires ainsi qu'un relevé de loyers actualisé.

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Détails des commodités

- 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:

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24063027 - 42275 Wuppertal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com