Wuppertal

ΠΛΗΡΩΣ ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ - Κτίριο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων με 660 τ.μ. ενοικιαζόμενο χώρο σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24063027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 515 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 24 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 177 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24063027
Επιφάνεια	ca. 515 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	24
Κατάσταση του ακινήτου	8
τουαλέτα	8
Έτος κατασκευής	1960

Τιμή αγοράς	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 124.38 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 639 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	124.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

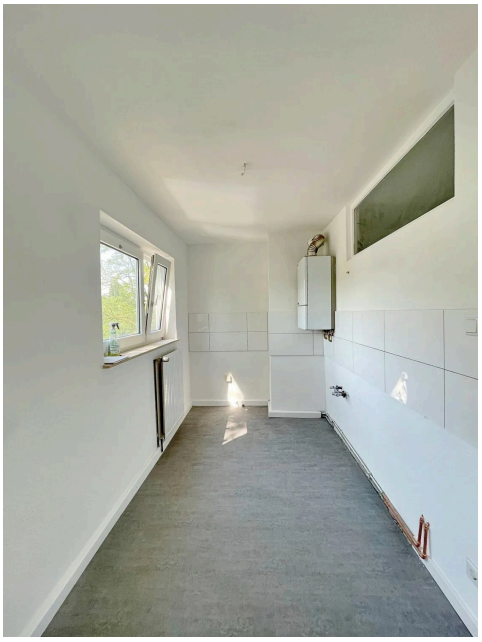
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Μια πρώτη εντύπωση

Η τοποθεσία δεν θα μπορούσε να είναι καλύτερη! Αυτό το ελκυστικό κτίριο μικτής χρήσης βρίσκεται σε μια εξαιρετικά επιθυμητή και κεντρική οικιστική περιοχή του Barmen, μεταξύ Alter Markt και Oberbarmen. Αποτελούμενο από οκτώ διαμερίσματα και δύο εμπορικές μονάδες, αυτή η ασφαλής επένδυση διαθέτει επίσης σημαντικό δυναμικό. Διαθέτει εξαιρετική δομική ακεραιότητα και παροχές σε μια τοποθεσία με λίγες εναλλακτικές λύσεις. Η εξαιρετικά καλά συντηρημένη κατάσταση του κτιρίου και η ήσυχη βάση ενοικιαστών είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτες, απόδειξη της ιδιοκτησιακής του διαχείρισης. Ένας ανελκυστήρας επιβατών εξασφαλίζει πρόσβαση χωρίς εμπόδια σε όλα τα διαμερίσματα. Το κτίριο έχει συντηρηθεί συνεχώς και έχει εκσυγχρονιστεί εκτενώς, με αποτέλεσμα την τρέχουσα άψογη κατάστασή του. Η στέγη ανακαινίστηκε πλήρως γύρω στο 2007 και μονώθηκε το 2024. Όλες οι μονάδες είναι εξοπλισμένες με ατομική κεντρική θέρμανση με φυσικό αέριο και διπλά τζάμια. Το υπόγειο είναι στεγνό και το κλιμακοστάσιο συντηρείται σχολαστικά. Αρκετά διαμερίσματα έχουν εκσυγχρονιστεί εκτενώς τα τελευταία χρόνια κατά τη διάρκεια αλλαγών ενοικιαστών και προσφέρουν υψηλό επίπεδο φινιρίσματος. Αυτά περιλαμβάνουν πρόσφατα ανακαινισμένα, φωτεινά πλακάκια και μοντέρνα μπάνια, ηχομονωτικά παράθυρα με θέα στο δρόμο και δάπεδα από laminate και πλακάκια. Τα διαμερίσματα έχουν εμβαδόν περίπου 65 τ.μ. και το καθένα διαθέτει τρία δωμάτια και μπαλκόνι στο μπροστινό μέρος του κτιρίου. Οι δύο εμπορικές μονάδες έχουν εμβαδόν περίπου 57 τ.μ. και 67 τ.μ. και είναι προς το παρόν μισθωμένα μακροπρόθεσμα. Η συνολική μισθώσιμη επιφάνεια είναι 639,38 τ.μ. Λόγω της εξαιρετικής και κεντρικής τοποθεσίας, τα διαμερίσματα έχουν μεγάλη ζήτηση και ενοικιάζονται γρήγορα. Ως αποτέλεσμα, δεν υπάρχουν κενά. Το μείγμα ενοικιαστών είναι πολύ ομοιογενές και ευχάριστο, και υπάρχει μια καλή, γειτονική ατμόσφαιρα. Το τρέχον επίπεδο ενοικίων έχει διατηρηθεί σκόπιμα σε μέτριο επίπεδο, προσφέροντας έτσι περαιτέρω δυνατότητες για διαμερίσματα αυτής της ποιότητας και σε τόσο κεντρική τοποθεσία. Το τρέχον καθαρό εισόδημα από ενοίκια από οκτώ ενοικιαζόμενα διαμερίσματα και δύο εμπορικές μονάδες ανέρχεται σε 59.496 ευρώ ετησίως. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περαιτέρω έγγραφα και μια τρέχουσα δήλωση ενοικίασης κατόπιν αιτήματος.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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:

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Constantin Pauly

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com