Wuppertal

TELJESEN KIADÓ - Lakó- és kereskedelmi épület 660 m² bérbeadható területtel központi helyen

VP azonosító: 24063027



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 515 m² • SZOBÁK: 24 • FÖLDTERÜLET: 177 m²

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	24063027
Hasznos lakótér	ca. 515 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	24
Hálószobák	8
Fürdoszobák	8
Építés éve	1960

Vételár	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 124.38 m²
Bérelheto terület	ca. 639 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

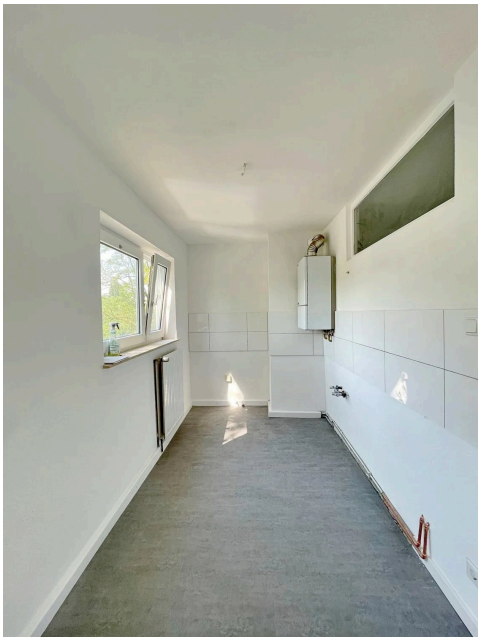
Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

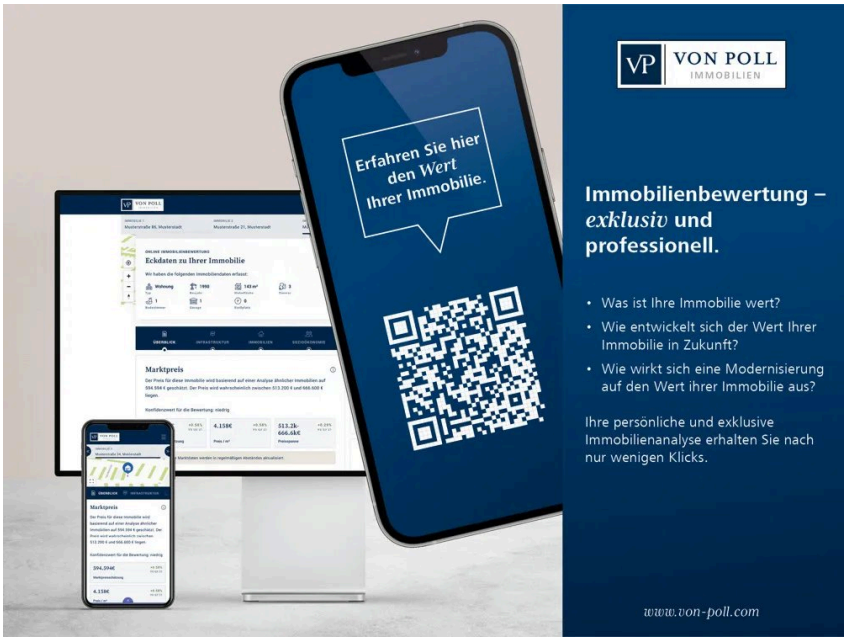
Az ingatlan





VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az elso benyomás

A helyszín nem is lehetne jobb! Ez a vonzó, vegyes funkciójú épület Barmen egy rendkívül keresett és központi lakóövezetében található, az Alter Markt és az Oberbarmen között. Nyolc lakásból és két kereskedelmi egységbol álló, ez a biztonságos befektetés jelentos potenciállal is rendelkezik. Kiváló szerkezeti integritással és szolgáltatásokkal rendelkezik egy olyan helyen, ahol kevés alternatíva kínálkozik. Az épület kivételesen jó állapota és csendes bérloi bázisa különösen figyelemre méltó, ami a tulajdonos által üzemeltetett státusz bizonyítéka. Egy személylift biztosítja az akadálymentes hozzáférést minden lakáshoz. Az épületet folyamatosan karbantartották és nagymértékben korszerusítették, aminek eredményeként elérte jelenlegi makulátlan állapotát. A teto 2007 körül teljes felújításon esett át, és 2024-ben szigetelték. Minden lakás egyedi gáztüzelésu központi futéssel és dupla üvegezésu ablakokkal van felszerelve. Az alagsor száraz, a lépcsoház pedig gondosan karbantartott. Számos lakást az elmúlt években a bérlováltások során jelentosen korszerusítettek, és magas színvonalú kivitelezést kínálnak. Ezek közé tartoznak a nemrég felújított, élénk színu csempével burkolt és modern fürdoszobák, az utcára nézo, hangszigetelt ablakok, valamint a laminált és csempe padlóburkolatok. A lakások körülbelül 65 m²-esek, mindegyik három szobával és egy erkéllyel rendelkezik az épület elején. A két üzlethelyiség körülbelül 57 m²-es és 67 m²-es, és jelenleg hosszú távra ki vannak adva. A teljes bérbeadható terület 639,38 m². A kiváló és központi elhelyezkedésnek köszönhetoen a lakások iránt nagy a kereslet, és gyorsan kiadják oket. Ennek eredményeként nincsenek üresen álló lakások. A bérloi összetétel nagyon homogén és kellemes, jó, szomszédi légkör uralkodik. A jelenlegi bérleti díjat szándékosan mérsékelten tartottuk, így további lehetoségeket kínálva az ilyen minoségu és ilyen központi helyen található lakások számára. A nyolc bérelt lakás és két üzlethelyiség jelenlegi nettó bérleti díjbevétele évi 59 496 euró. Kérésre szívesen küldünk további dokumentumokat és aktuális bérleti díj kimutatást.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Részletes felszereltség

- 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:

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com