Wuppertal

COMPLETAMENTE AFFITTATO - Edificio residenziale e commerciale con 660 m² di superficie affittabile in posizione centrale

Codice oggetto: 24063027



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 515 m^2 • VANI: 24 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 177 m^2

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24063027
Superficie netta	ca. 515 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	24
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 124.38 m²
Superficie affittabile	ca. 639 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	124.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

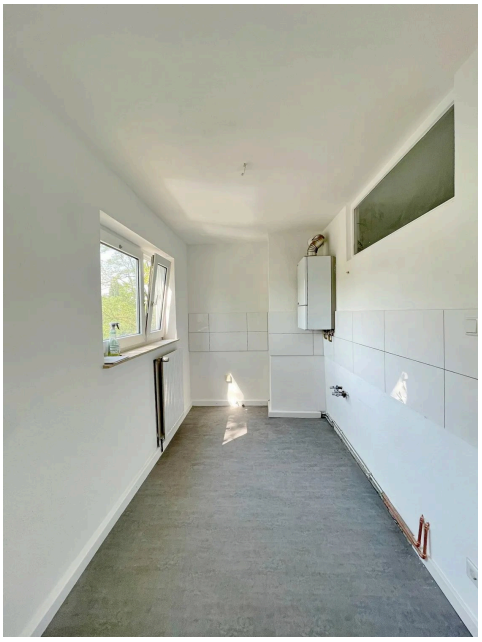
La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

La proprietà



Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Una prima impressione

La posizione non potrebbe essere migliore! Questo attraente edificio a uso misto è situato in una zona residenziale molto ambita e centrale di Barmen, tra Alter Markt e Oberbarmen. Composto da otto appartamenti e due unità commerciali, questo investimento sicuro vanta anche un potenziale significativo. Offre un'eccellente integrità strutturale e servizi in una posizione con poche alternative. Le condizioni eccezionalmente ben tenute dell'edificio e la tranquillità della sua clientela sono particolarmente degne di nota, a testimonianza della sua gestione diretta. Un ascensore per passeggeri garantisce l'accesso senza barriere architettoniche a tutti gli appartamenti. L'edificio è stato costantemente sottoposto a manutenzione e ampiamente modernizzato, raggiungendo le sue attuali condizioni immacolate. Il tetto è stato completamente ristrutturato intorno al 2007 ed è stato isolato nel 2024. Tutte le unità sono dotate di riscaldamento centralizzato a gas e finestre con doppi vetri. Il seminterrato è asciutto e il vano scala è meticolosamente mantenuto. Diversi appartamenti sono stati ampiamente modernizzati negli ultimi anni in occasione dei cambi di inquilino e offrono finiture di alto livello. Tra queste, bagni moderni, recentemente ristrutturati e con piastrelle luminose, finestre insonorizzate che si affacciano sulla strada e pavimenti in laminato e piastrelle. Gli appartamenti misurano circa 65 m² e dispongono ciascuno di tre locali e un balcone sul fronte dell'edificio. Le due unità commerciali misurano rispettivamente circa 57 m² e 67 m² e sono attualmente affittate a lungo termine. La superficie totale affittabile è di 639,38 m². Grazie all'eccellente posizione centrale, gli appartamenti sono molto richiesti e vengono affittati rapidamente. Di conseguenza, non ci sono posti liberi. Il mix di inquilini è molto omogeneo e piacevole, e si respira un'atmosfera piacevole e di buon vicinato. L'attuale livello di affitto è stato volutamente mantenuto moderato, offrendo così ulteriore potenziale per appartamenti di questa qualità e in una posizione così centrale. L'attuale reddito netto da locazione di otto appartamenti in affitto e due unità commerciali ammonta a 59.496 euro all'anno. Saremo lieti di inviarvi ulteriore documentazione e un estratto conto aggiornato degli affitti su richiesta.

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Dettagli dei servizi

- 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:

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24063027 - 42275 Wuppertal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com