Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Sun-drenched 3-room penthouse apartment including storage with great potential

Property ID: 25063017



PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101.13 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

At a glance

Property ID	25063017
Living Space	ca. 101.13 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1930

Purchase Price	185.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.07.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	188.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

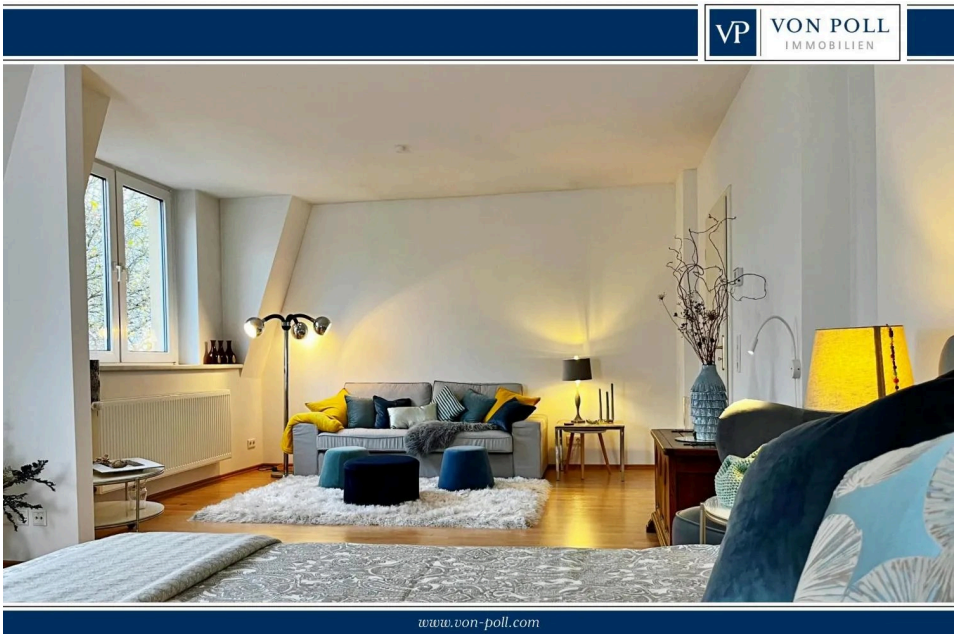
The property





Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

The property



Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

A first impression

For sale is a bright and very well-maintained attic apartment in a multi-family building constructed in 1930. The apartment offers a well-designed layout with a total of three rooms across approximately 101.13 m² of living space. The minimal number of sloping ceilings and high ceilings create a spacious feel. A key feature is that the apartment occupies the entire floor. It is ideal for couples or small families who appreciate a well-structured floor plan. The heart of the apartment is the generous living room, measuring approximately 35 m², which offers ample space to furnish according to your own preferences. The option to create an additional bedroom within this room allows for flexible living arrangements. Both bedrooms provide comfortable retreats and sufficient space for restful nights. The bathroom, approximately 12 m², is equipped with both a shower and a bathtub, offering comfort to suit every taste. All walls in the apartment are coated with paintable non-woven wallpaper and painted white, giving the rooms a bright and inviting ambiance. The kitchen is equipped with modern fitted units and features tiled flooring, which is also found in the bathroom. The hallway, bedrooms, and living room have durable laminate flooring, creating a warm atmosphere. Heating is provided by an efficient central heating system installed in 2019, ensuring comfortable heat distribution during the winter months. Another highlight of this property is the privately owned attic space with a floor area of approximately 85 m². This additional storage space offers a variety of uses and potential for expanding the living area. Furthermore, a cellar and a storage room on the half-landing are also part of the apartment's private ownership, providing additional storage space. Overall, this well-maintained penthouse apartment impresses with its well-thought-out layout and practical additional spaces. It is in a modernized condition, enhanced in 2019 by the installation of a new gas boiler. This property is ideal for anyone seeking functional and personalized living conditions. See for yourself during a viewing and discover the many possibilities this apartment offers. A parking space in the courtyard is available for rent. The monthly service charge of €215.00 is calculated for one person. This includes €80.67 for the maintenance reserve fund. If you are interested in a viewing or require further information, please do not hesitate to contact us. Take this opportunity to get a feel for this unique property and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Details of amenities

- Gas- Brennwerttherme Bj. 2019
- geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne
- alle Wände mit Malerlies beschichtet und weiß gestrichen
- Böden in Bad und Küche: Fliesen
- Bäden in Flur, Schlafzimmern und Wohnzimmer: Laminat
- Einbauküche inklusive
- Fenster: Kunststoff-Isoglas
- zusätzlich in Sondereigentum befindet sich:

Kellerraum, Abstellraum auf halber Treppe und der gesamte Spitzboden mit ca. 90 m² Grundfläche

Gemeinschaftsflächen:

- 2024 Neubekleidung der drei Kamine auf dem Dach plus Ausbesserung/ Reparaturen am Dach/Wartungsarbeiten
- 2022 Tonnen-„Garage“ für den Hinterhof wurde angeschafft.
- 2021 Das Treppenhaus wurde komplett gestrichen, samt Kellertüren. Es wurde neue Flurlampen gekauft und Fussmatten angeschafft.
-2020 Das Treppenhaus wurde in meinem Treppenabschnitt renoviert: Treppe wurde mit dem PVC ausgelegt und Fußleisten angebracht und das Geländer gestrichen passend zu dem Rest des
Treppenhauses.

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

All about the location

Die Etagenwohnung befindet sich im Stadtteil Barmen, genauer im Wohnquartier Oberbarmen- Wichlinghausen und liegt auf einer ruhigen, begrünten Einbahnstraße, die eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Die Lage zeichnet sich unter anderem durch Ihre hervorragende Infrastruktur aus. Busse sind fußläufig erreichbar. Eine optimale Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A46 und A1 bietet die Anschlussstelle Wuppertal-Wichlinghausen, die in nur 4 Minuten Fahrzeit zu erreichen ist.

In naher Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf decken. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, welche für eine besonders Familienfreundliche und attraktive Lage sorgt.

Insgesamt bietet die Wohnung eine optimale Kombination aus ruhiger Wohngegend und gleichzeitig zentraler Anbindung an Verkehr, was sie zu einem idealen Wohnort in Wuppertal macht.

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 188.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com