Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Ático soleado de 3 habitaciones con trastero incluido y gran potencial.

Número de propiedad: 25063017



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101.13 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

De un vistazo

Número de propiedad	25063017
Superficie habitable	ca. 101.13 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1930

Precio de compra	185.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.07.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	188.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

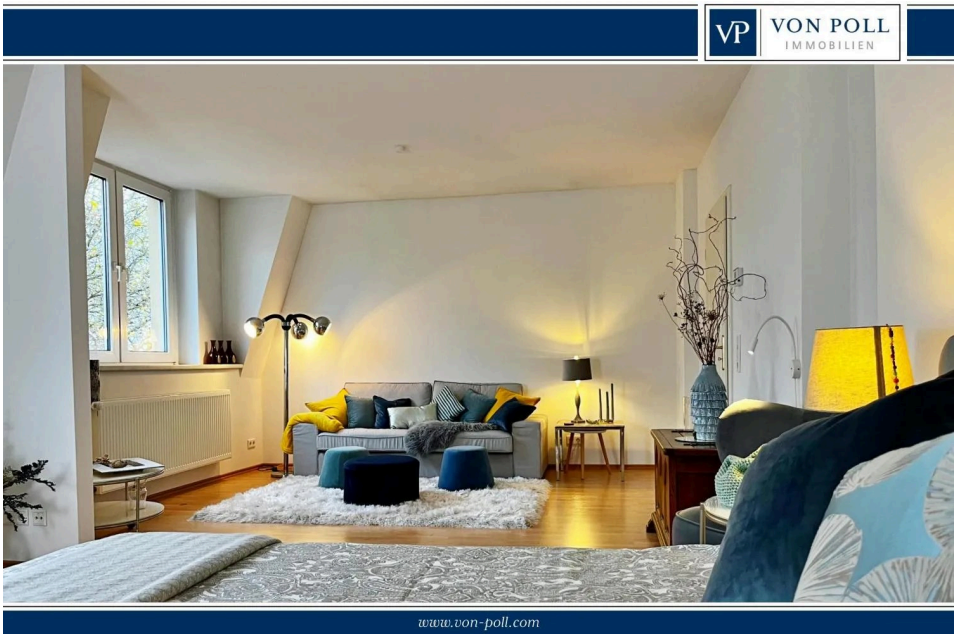
La propiedad





Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propiedad



Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Una primera impresión

Se vende un ático luminoso y muy bien cuidado en un edificio plurifamiliar construido en 1930. El apartamento ofrece una distribución bien diseñada con un total de tres habitaciones en aproximadamente 101,13 m² de superficie habitable. La escasa inclinación de los techos y la altura de los techos crean una sensación de amplitud. Una característica clave es que el apartamento ocupa toda la planta. Es ideal para parejas o familias pequeñas que aprecian una distribución bien estructurada. El corazón del apartamento es el amplio salón, de aproximadamente 35 m², que ofrece amplio espacio para amueblar a su gusto. La opción de crear un dormitorio adicional dentro de esta estancia permite una distribución flexible. Ambos dormitorios ofrecen un cómodo refugio y espacio suficiente para dormir plácidamente. El baño, de aproximadamente 12 m², está equipado con ducha y bañera, ofreciendo comodidad para todos los gustos. Todas las paredes del apartamento están revestidas con papel pintado no tejido pintable y pintadas de blanco, lo que confiere a las habitaciones un ambiente luminoso y acogedor. La cocina está equipada con muebles modernos y cuenta con suelo de baldosas, como el baño. El pasillo, los dormitorios y el salón cuentan con suelo laminado resistente, lo que crea un ambiente cálido. La calefacción se proporciona mediante un eficiente sistema de calefacción central instalado en 2019, que garantiza una cómoda distribución del calor durante los meses de invierno. Otro punto a destacar de esta propiedad es el ático privado de aproximadamente 85 m². Este espacio de almacenamiento adicional ofrece diversos usos y potencial para ampliar la superficie habitable. Además, un sótano y un trastero en el semirrellano también forman parte de la propiedad privada del apartamento, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional. En general, este ático bien cuidado impresiona por su distribución bien pensada y sus prácticos espacios adicionales. Se encuentra en un estado modernizado, mejorado en 2019 con la instalación de una nueva caldera de gas. Esta propiedad es ideal para quienes buscan un estilo de vida funcional y personalizado. Compruébelo usted mismo durante una visita y descubra las numerosas posibilidades que ofrece este apartamento. Se alquila una plaza de aparcamiento en el patio. La cuota mensual de mantenimiento de 215,00 € se calcula para una persona. Esta cuota incluye 80,67 € para el fondo de reserva de mantenimiento. Si le interesa visitar la propiedad o necesita más información, no dude en contactarnos. Aproveche esta oportunidad para conocer esta propiedad única y concertar una cita para visitarla.

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com