Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Appartement penthouse de 3 pièces baigné de soleil avec rangements et un fort potentiel

CODE DU BIEN: 25063017



PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101.13 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063017
Surface habitable	ca. 101.13 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	185.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.4 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

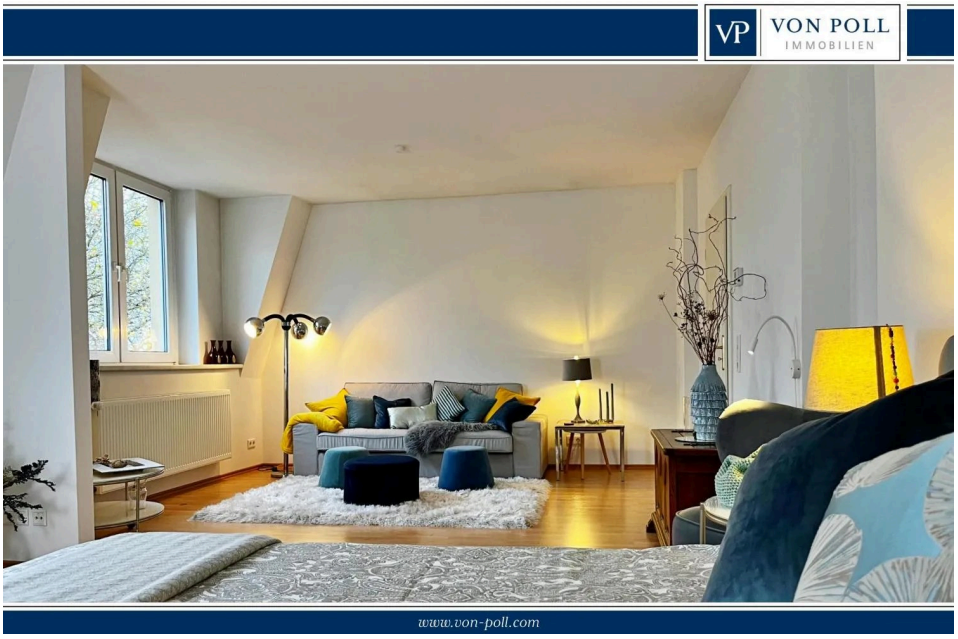
La propriété





CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Une première impression

À vendre : un appartement mansardé lumineux et en excellent état, situé dans un immeuble de 1930. Cet appartement offre une distribution bien pensée avec trois pièces réparties sur environ 101,13 m² de surface habitable. Les plafonds hauts et peu mansardés contribuent à une sensation d'espace. Occupant tout un étage, cet appartement est idéal pour un couple ou une petite famille appréciant un agencement bien pensé. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour d'environ 35 m², offrant un espace généreux à aménager selon vos envies. La possibilité d'y créer une chambre supplémentaire offre une grande flexibilité d'aménagement. Les deux chambres sont des espaces confortables et propices à la détente. La salle de bain, d'environ 12 m², est équipée d'une douche et d'une baignoire, pour un confort optimal. Les murs, recouverts d'un papier peint intissé à peindre et peints en blanc, confèrent aux pièces une ambiance lumineuse et accueillante. La cuisine est équipée d'éléments modernes et d'un carrelage au sol, que l'on retrouve également dans la salle de bains. Le couloir, les chambres et le séjour sont revêtus d'un parquet stratifié résistant, créant une ambiance chaleureuse. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central performant, installé en 2019, garantissant un confort thermique optimal en hiver. Autre atout de ce bien : les combles privatifs d'une surface habitable d'environ 85 m². Cet espace de rangement supplémentaire offre de multiples possibilités d'aménagement et un potentiel d'agrandissement de la surface habitable. De plus, une cave et un débarras sur le palier intermédiaire font également partie intégrante de la propriété, offrant ainsi un espace de rangement additionnel. Dans l'ensemble, ce penthouse, en excellent état, séduit par son agencement bien pensé et ses espaces supplémentaires pratiques. Il est en parfait état, notamment grâce à l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz en 2019. Ce bien est idéal pour toute personne recherchant un cadre de vie fonctionnel et personnalisé. Venez le découvrir lors d'une visite et laissez-vous séduire par ses nombreuses possibilités. Une place de parking dans la cour est disponible à la location. Les charges mensuelles de 215,00 € sont calculées pour une personne. Ce montant inclut 80,67 € pour le fonds de réserve pour l'entretien. Si vous souhaitez visiter ce bien ou obtenir des informations complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter. Saisissez cette opportunité pour découvrir ce logement exceptionnel et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com