Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Ηλιόλουστο ρετιρέ διαμέρισμα 3 δωματίων με αποθήκη και μεγάλες δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25063017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 185.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 101.13 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25063017
Επιφάνεια	ca. 101.13 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1930

Τιμή αγοράς	185.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.07.2031
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	188.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1930

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

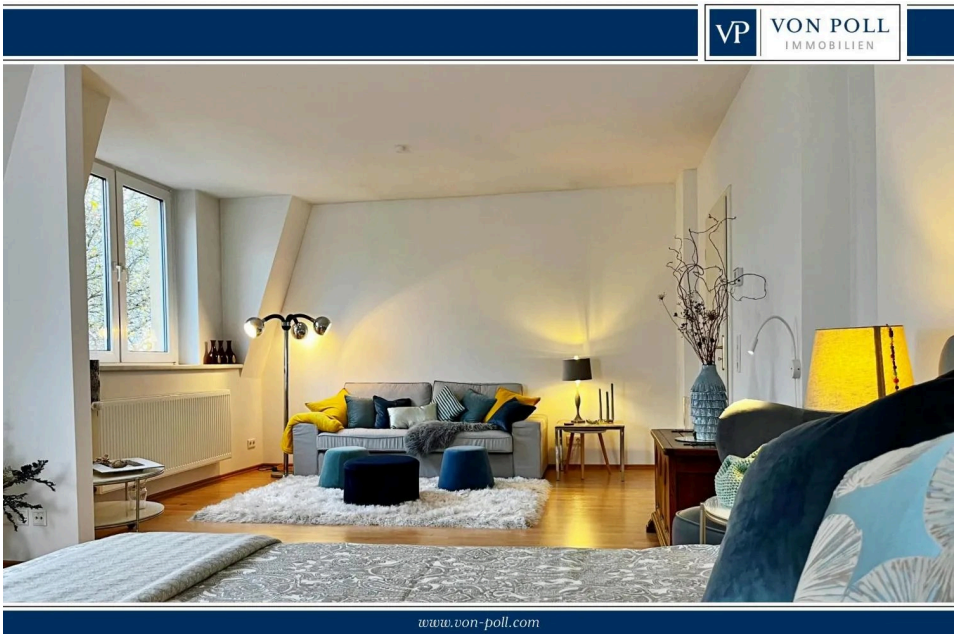
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα φωτεινό και πολύ καλοδιατηρημένο διαμέρισμα σοφίτας σε πολυκατοικία κατασκευασμένη το 1930. Το διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση με συνολικά τρία δωμάτια σε περίπου 101,13 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ο ελάχιστος αριθμός κεκλιμένων οροφών και τα ψηλά ταβάνια δημιουργούν μια αίσθηση ευρυχωρίας. Ένα βασικό χαρακτηριστικό είναι ότι το διαμέρισμα καταλαμβάνει ολόκληρο τον όροφο. Είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν μια καλά δομημένη κάτοψη. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο σαλόνι, περίπου 35 τ.μ., το οποίο προσφέρει άφθονο χώρο για να επιπλώσετε σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Η δυνατότητα δημιουργίας ενός επιπλέον υπνοδωματίου μέσα σε αυτό το δωμάτιο επιτρέπει ευέλικτες διαρρυθμίσεις διαβίωσης. Και τα δύο υπνοδωμάτια προσφέρουν άνετα καταφύγια και επαρκή χώρο για ξεκούραστες νύχτες. Το μπάνιο, περίπου 12 τ.μ., είναι εξοπλισμένο με ντους και μπανιέρα, προσφέροντας άνεση για κάθε γούστο. Όλοι οι τοίχοι του διαμερίσματος είναι επενδυμένοι με βαμμένη μη υφασμένη ταπετσαρία και βαμμένοι λευκοί, δίνοντας στα δωμάτια μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με μοντέρνα εντοιχισμένα ντουλάπια και διαθέτει πλακάκια δαπέδου, τα οποία υπάρχουν και στο μπάνιο. Το διάδρομο, τα υπνοδωμάτια και το σαλόνι διαθέτουν ανθεκτικό laminate δάπεδο, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα. Η θέρμανση παρέχεται από ένα αποτελεσματικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης που εγκαταστάθηκε το 2019, εξασφαλίζοντας άνετη κατανομή θερμότητας κατά τους χειμερινούς μήνες. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι η ιδιόκτητη σοφίτα με εμβαδόν περίπου 85 τ.μ. Αυτός ο επιπλέον αποθηκευτικός χώρος προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων και δυνατότητες επέκτασης του χώρου διαβίωσης. Επιπλέον, ένα κελάρι και μια αποθήκη στο ημιπλατύσκαλο αποτελούν επίσης μέρος της ιδιωτικής ιδιοκτησίας του διαμερίσματος, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Συνολικά, αυτό το καλοδιατηρημένο ρετιρέ διαμέρισμα εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του και τους πρακτικούς πρόσθετους χώρους. Βρίσκεται σε εκσυγχρονισμένη κατάσταση, η οποία βελτιώθηκε το 2019 με την εγκατάσταση ενός νέου λέβητα αερίου. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για όποιον αναζητά λειτουργικές και εξατομικευμένες συνθήκες διαβίωσης. Δείτε το μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και ανακαλύψτε τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το διαμέρισμα. Διατίθεται θέση στάθμευσης στην αυλή προς ενοικίαση. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών ύψους 215,00 € υπολογίζεται για ένα άτομο. Αυτό περιλαμβάνει 80,67 € για το αποθεματικό συντήρησης. Εάν ενδιαφέρεστε για μια επίσκεψη ή χρειάζεστε περισσότερες πληροφορίες, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να πάρετε μια γεύση από αυτό το μοναδικό ακίνητο και να κλείσετε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας.

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Constantin Pauly

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com