Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Napos, 3 szobás penthouse lakás tárolóval, nagy potenciállal

VP azonosító: 25063017



VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101.13 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Áttekintés

VP azonosító	25063017
Hasznos lakótér	ca. 101.13 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1930

Vételár	185.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.07.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	188.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

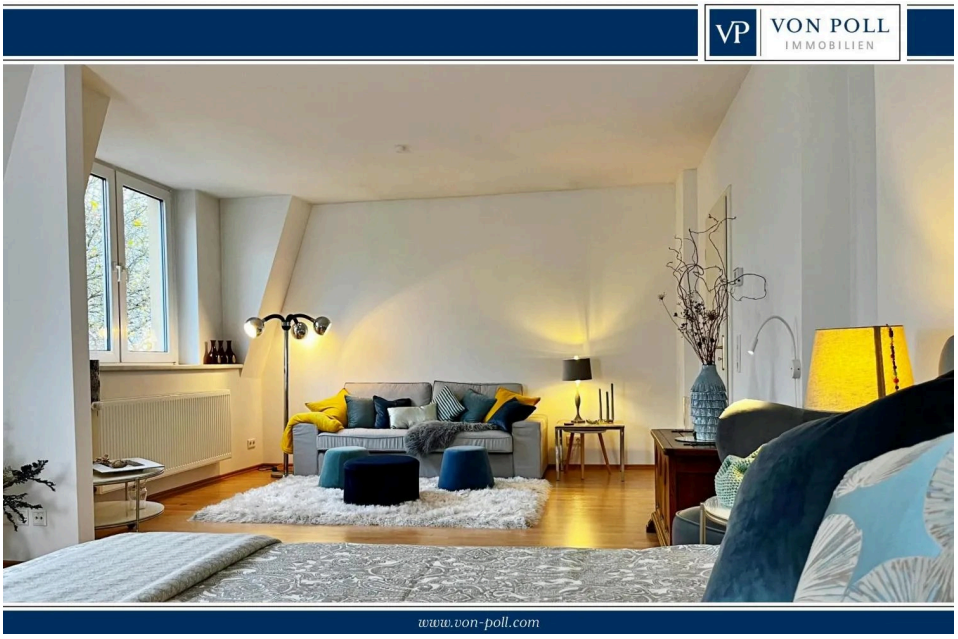
Az ingatlan





VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Az elso benyomás

Eladó egy világos és nagyon jó állapotban lévo tetotéri lakás egy 1930-ban épült társasházban. A lakás jól megtervezett elrendezésu, összesen három szobával, körülbelül 101,13 m² lakótérrel. A minimális számú ferde mennyezet és a magas mennyezet tágas érzetet kelt. A lakás egyik fo jellemzoje, hogy az egész emeletet elfoglalja. Ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a jól strukturált alaprajzot. A lakás szíve a tágas, körülbelül 35 m²-es nappali, amely boséges teret kínál a saját ízlés szerinti berendezéshez. A szobában egy további hálószoba kialakításának lehetosége rugalmas lakhatási elrendezést tesz lehetové. Mindkét hálószoba kényelmes pihenohelyet és elegendo helyet biztosít a pihenteto éjszakákhoz. A körülbelül 12 m²-es fürdoszoba zuhanyzóval és káddal is felszerelt, így minden ízlésnek megfelelo kényelmet kínál. A lakás összes fala festheto nemszott tapétával van bevonva és fehérre festve, ami világos és hívogató hangulatot kölcsönöz a szobáknak. A konyha modern beépített szekrényekkel van felszerelve, és járólapos, amely a fürdoszobában is megtalálható. A folyosó, a hálószobák és a nappali tartós laminált padlóval borított, ami meleg hangulatot teremt. A futést egy 2019-ben telepített hatékony központi futés biztosítja, amely a téli hónapokban is kényelmes hoeloszlást biztosít. Az ingatlan további fénypontja a körülbelül 85 m²-es, saját tulajdonú tetotér. Ez a kiegészíto tárolóhelyiség sokféle felhasználási módot és a lakótér bovítésének lehetoségét kínálja. Ezenkívül a lakás magántulajdonában lévo pince és egy tárolóhelyiség is található a félszintes emeleten, további tárolási lehetoséget biztosítva. Összességében ez a jól karbantartott penthouse lakás átgondolt elrendezésével és praktikus kiegészíto tereivel lenyugözo. Modern állapotban van, amelyet 2019-ben egy új gázkazán beszerelésével javítottak. Ez az ingatlan ideális mindazok számára, akik funkcionális és személyre szabott lakhatási körülményeket keresnek. Gyozodjön meg róla személyesen a megtekintés során, és fedezze fel a lakás számos lehetoségét. Az udvarban parkolóhely bérelheto. A havi 215,00 eurós rezsidíj egy személyre vonatkozik. Ez magában foglalja a 80,67 eurós karbantartási tartalékot. Ha érdekli a megtekintés, vagy további információra van szüksége, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Ragadja meg a lehetoséget, hogy megismerje ezt az egyedülálló ingatlant, és egyeztessen idopontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25063017 - 42277 Wuppertal / Wichlinghausen-Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com