Wuppertal

Funckstrasse - 3-room ground floor apartment with loggia in a historic residential building

Property ID: 25063031



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94.5 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063031
Living Space	ca. 94.5 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1901

Purchase Price	260.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	282.58 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1901

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

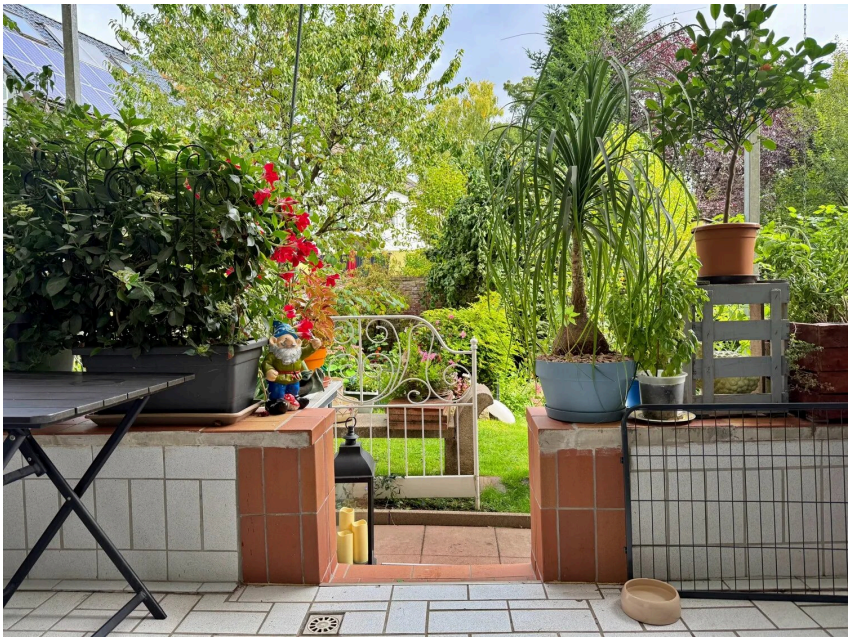
The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

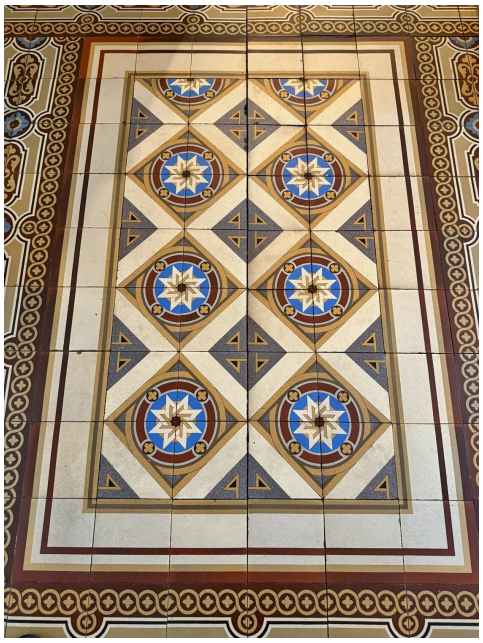
The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

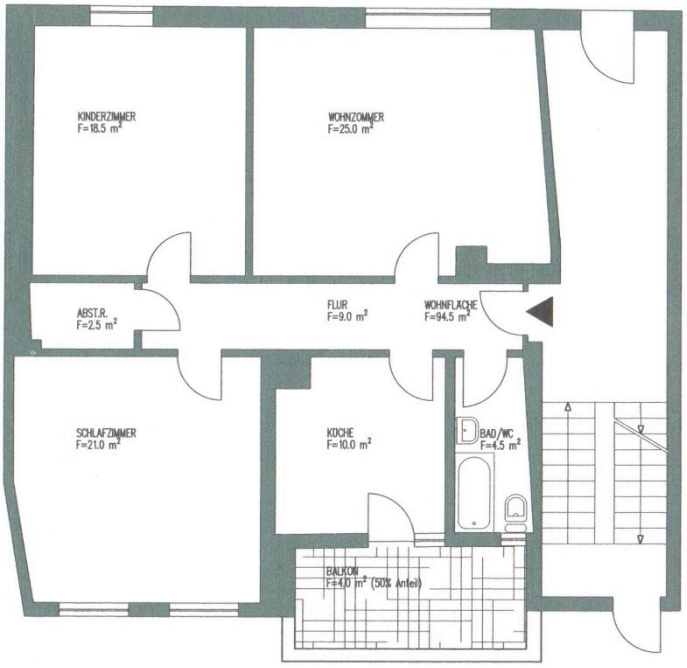
The property





Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

A first impression

This charming apartment is located on the ground floor of a prestigious and meticulously maintained multi-family building constructed in 1901. Thanks to continuous upkeep, the building is in excellent condition, seamlessly blending historical charm with modern living comfort. Situated in a highly desirable residential area on the edge of the Briller district – one of the city's most beautiful and sought-after neighborhoods, boasting stylish architecture, quiet streets, and a high quality of life – the apartment offers approximately 94.5 square meters of living space with a spacious layout featuring three large rooms. Two of the rooms face the street, while the third room, the kitchen, and the bathroom overlook the tranquil garden. The high ceilings, approximately 3 meters high, lend the apartment a classic period ambiance. The kitchen provides direct access to a generous loggia, which in turn leads to the beautifully landscaped communal garden – a wonderful place to relax. A utility room within the apartment offers space for a washing machine and dryer. A spacious cellar storage room is also available. The apartment has been continuously modernized: in 2025, it received a new, modern shower room, and the gas boiler was also replaced that same year. Monthly operating costs are €156.56 (for two people). The building has four full floors and is in excellent condition. An additional apartment on the third floor is also available for purchase. We would be happy to provide you with further information, photos, and documents.

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

Details of amenities

Übersicht Modernisierungen seit 2009:
2025 - neues Bad, inkl. Elektrik- und Abwasserleitung
2024 - Gas- Brennwertherme erneuert
2024 - Loggia: Wände verputzt und neuer Anstrich, Überdachung erneuert

2024 - Fassade verputzt und neuer Anstrich
2024 - Pflasterung vor dem Haus erneuert
2011- Dacheindeckung, Fallrohre, Dachrinnen erneuert

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

All about the location

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des Briller Viertels in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 5 bis 10 Minuten und teilweise fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Katernberg erreichen Sie innerhalb von 5 Autominuten. Die Elberfelder Innenstadt ebenfalls.

Anbindungen an den ÖPNV sind innerhalb von einer Minute zu Fuß zu erreichen.

Wuppertal ist mit rund 360.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind. Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Property ID: 25063031 - 42115 Wuppertal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 282.58 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25063031 - 42115 Wuppertal

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