Wuppertal

# Funckstrasse - Apartamento de 3 habitaciones en planta baja con logia en un edificio residencial histórico

*Número de propiedad: 25063031*




PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94.5 $m^2$ • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal


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

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25063031 |
| Superficie habitable | ca. 94.5 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1901 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 260.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Características | Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 24.09.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 282.58 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 1901 |

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

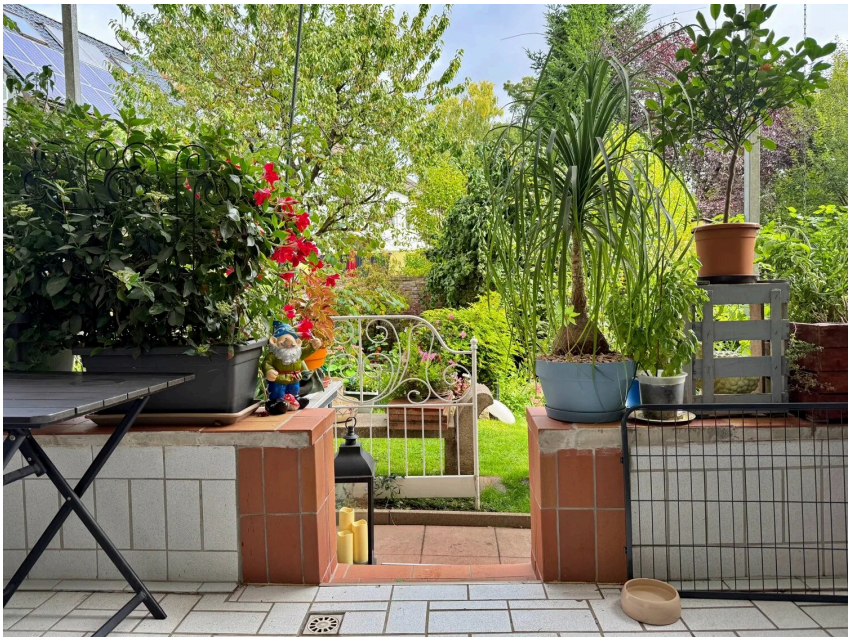
# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

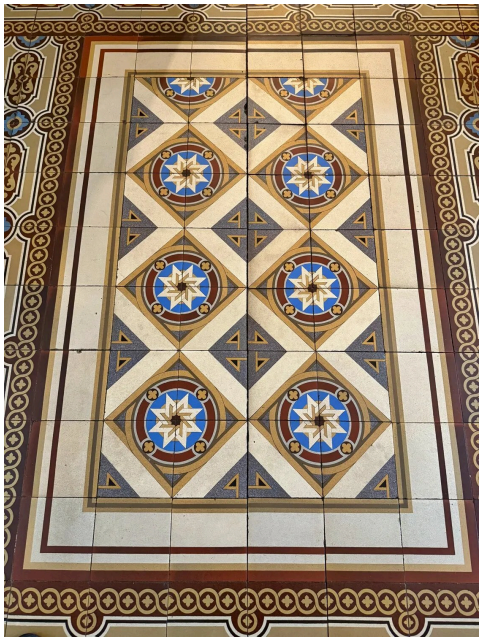
# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

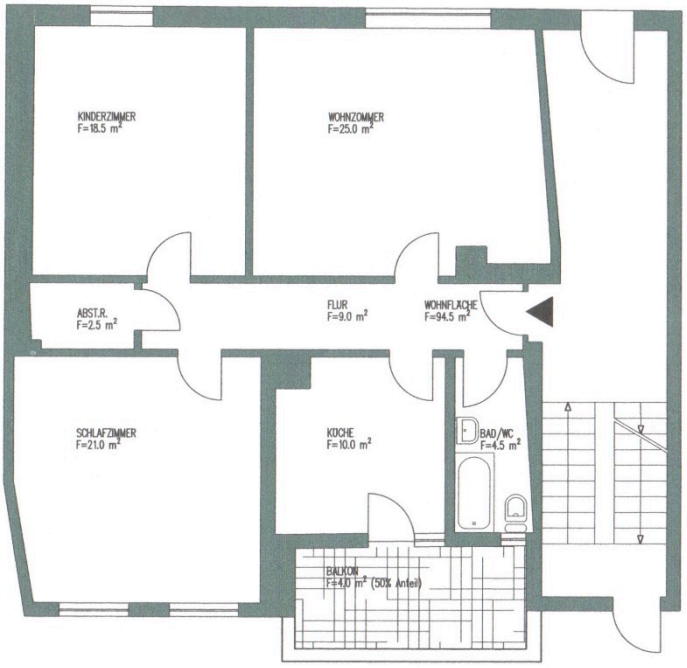
# La propiedad





Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Una primera impresión

Este encantador apartamento se encuentra en la planta baja de un prestigioso y meticulosamente mantenido edificio multifamiliar construido en 1901. Gracias a su continuo mantenimiento, el edificio se encuentra en excelentes condiciones, combinando a la perfección el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. Ubicado en una codiciada zona residencial junto al distrito de Briller, uno de los barrios más bellos y codiciados de la ciudad, con una arquitectura elegante, calles tranquilas y una alta calidad de vida, el apartamento ofrece aproximadamente 94,5 metros cuadrados de espacio habitable con una amplia distribución que incluye tres amplias habitaciones. Dos de las habitaciones dan a la calle, mientras que la tercera, la cocina y el baño, dan al tranquilo jardín. Los techos altos, de aproximadamente 3 metros de altura, le confieren al apartamento un ambiente clásico de época. La cocina tiene acceso directo a una amplia galería, que a su vez conduce al hermoso jardín comunitario, un lugar maravilloso para relajarse. Un lavadero dentro del apartamento ofrece espacio para lavadora y secadora. También hay disponible un espacioso trastero en el sótano. El apartamento se ha modernizado continuamente: en 2025 se le instaló un baño nuevo y moderno, y la caldera de gas también se sustituyó ese mismo año. Los gastos de funcionamiento mensuales son de 156,56 € (para dos personas). El edificio tiene cuatro plantas y se encuentra en excelentes condiciones. También se puede adquirir un apartamento adicional en la tercera planta. Estaremos encantados de proporcionarle más información, fotos y documentos.

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25063031 - 42115 Wuppertal

# 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