Wuppertal

Funckstrasse - Appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée avec loggia dans un immeuble résidentiel historique

CODE DU BIEN: 25063031



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94.5 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063031
Surface habitable	ca. 94.5 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1901

Prix d'achat	260.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	282.58 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1901

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

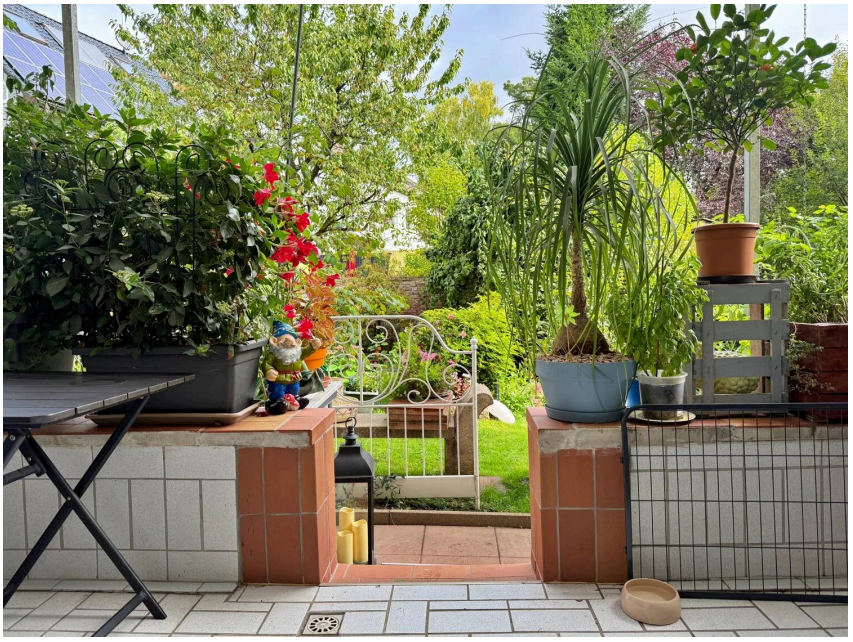
La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

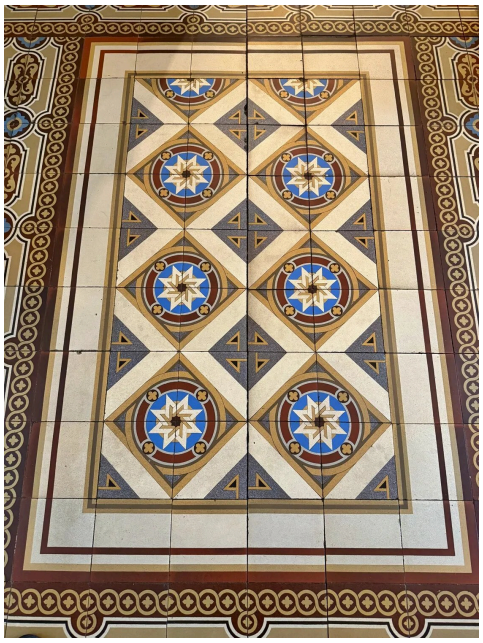
La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

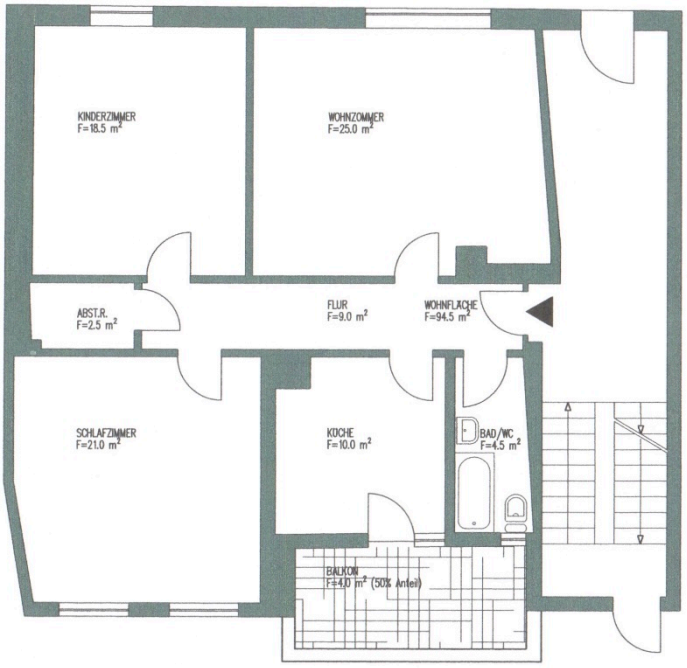
La propriété





CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Une première impression

Ce charmant appartement se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel de prestige, méticuleusement entretenu et datant de 1901. Grâce à un suivi régulier, l'immeuble est en excellent état et allie harmonieusement le charme historique au confort moderne. Niché dans un quartier résidentiel très prisé, en bordure du quartier de Briller – l'un des plus beaux et recherchés de la ville, réputé pour son architecture élégante, ses rues calmes et son cadre de vie exceptionnel –, l'appartement offre une surface habitable d'environ 94,5 m² et se compose de trois grandes pièces à vivre. Deux de ces pièces donnent sur la rue, tandis que la troisième, la cuisine et la salle de bains s'ouvrent sur un jardin paisible. La hauteur sous plafond d'environ 3 mètres confère à l'appartement une ambiance classique et intemporelle. La cuisine donne directement sur une loggia spacieuse, qui elle-même mène au magnifique jardin commun paysager – un lieu idéal pour se détendre. Une buanderie attenante permet d'installer un lave-linge et un sèche-linge. Une cave spacieuse est également disponible. Cet appartement a fait l'objet de rénovations constantes : en 2025, il a bénéficié d'une salle de douche moderne et la chaudière à gaz a été remplacée. Les charges mensuelles s'élèvent à 156,56 € (pour deux personnes). L'immeuble, qui compte quatre étages, est en excellent état. Un appartement supplémentaire au troisième étage est également disponible à la vente. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations, des photos et les documents nécessaires.

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25063031 - 42115 Wuppertal

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