Wuppertal

# Funckstrasse - Διαμέρισμα 3 δωματίων στο ισόγειο με χαγιάτι σε ιστορικό κτίριο κατοικιών

*Αριθμός ακινήτου: 25063031*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 94.5 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal


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

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25063031 |
| Επιφάνεια | ca. 94.5 m² |
| Δωμάτια | 3 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1901 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 260.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2025 |
| Έπιπλα | Κήπος, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 24.09.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 282.58 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | H |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1901 |

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

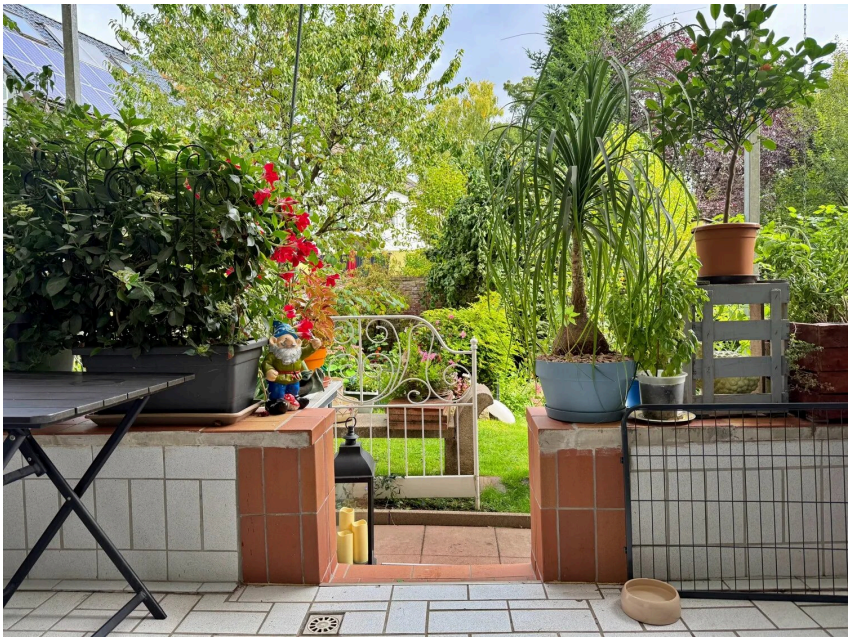
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

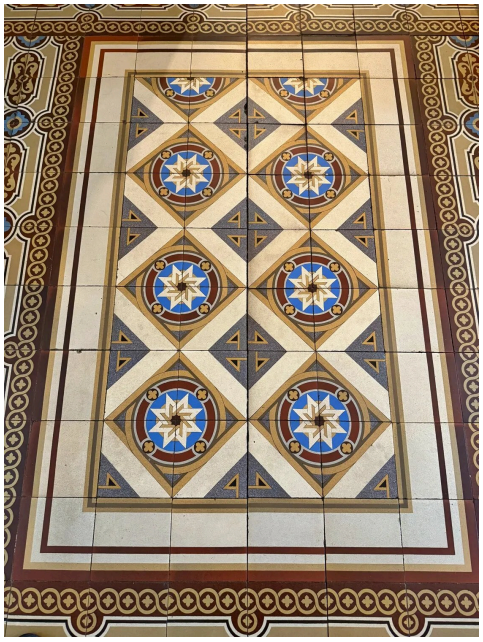
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

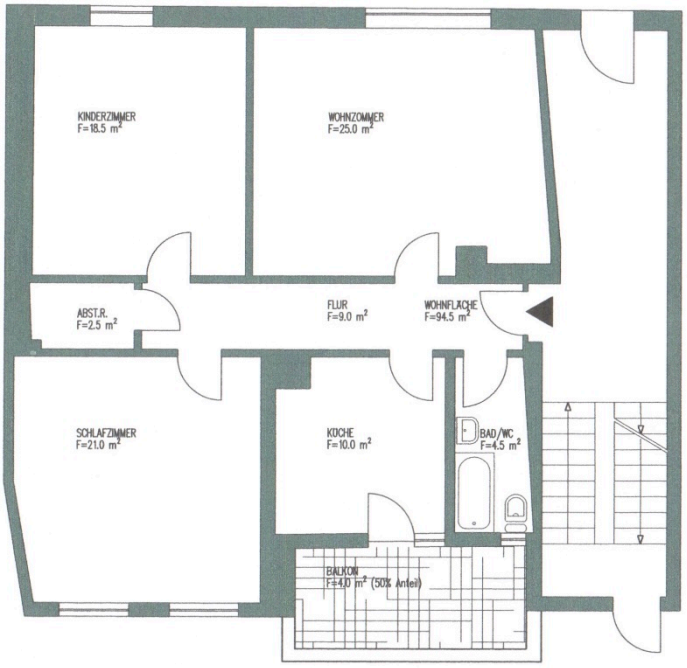
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Κάτοψη




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα βρίσκεται στο ισόγειο ενός πολυτελούς και σχολαστικά συντηρημένου πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1901. Χάρη στη συνεχή συντήρηση, το κτίριο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, συνδυάζοντας άψογα την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Βρίσκεται σε μια ιδιαίτερα επιθυμητή οικιστική περιοχή στα όρια της περιοχής Briller - μιας από τις πιο όμορφες και περιζήτητες γειτονιές της πόλης, που διαθέτει κομψή αρχιτεκτονική, ήσυχους δρόμους και υψηλή ποιότητα ζωής - το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 94,5 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης με ευρύχωρη διαρρύθμιση που περιλαμβάνει τρία μεγάλα δωμάτια. Δύο από τα δωμάτια έχουν θέα στον δρόμο, ενώ το τρίτο δωμάτιο, η κουζίνα και το μπάνιο έχουν θέα στον ήσυχο κήπο. Τα ψηλά ταβάνια, ύψους περίπου 3 μέτρων, προσδίδουν στο διαμέρισμα μια κλασική ατμόσφαιρα εποχής. Η κουζίνα παρέχει άμεση πρόσβαση σε μια γενναιόδωρη χαγιάτι, η οποία με τη σειρά της οδηγεί στον όμορφα διαμορφωμένο κοινόχρηστο κήπο - ένα υπέροχο μέρος για χαλάρωση. Ένα βοηθητικό δωμάτιο μέσα στο διαμέρισμα προσφέρει χώρο για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Διατίθεται επίσης μια ευρύχωρη αποθήκη στο κελάρι. Το διαμέρισμα εκσυγχρονίζεται συνεχώς: το 2025, απέκτησε ένα νέο, μοντέρνο ντους και ο λέβητας αερίου αντικαταστάθηκε επίσης την ίδια χρονιά. Το μηνιαίο λειτουργικό κόστος ανέρχεται σε 156,56 € (για δύο άτομα). Το κτίριο διαθέτει τέσσερις ορόφους και είναι σε άριστη κατάσταση. Ένα επιπλέον διαμέρισμα στον τρίτο όροφο είναι επίσης διαθέσιμο προς πώληση. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες, φωτογραφίες και έγγραφα.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

# 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