Wuppertal

Funckstrasse - 3 szobás, földszinti, loggiás lakás egy történelmi lakóházban

VP azonosító: 25063031



VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94.5 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	25063031
Hasznos lakótér	ca. 94.5 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1901

Vételár	260.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	282.58 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1901

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

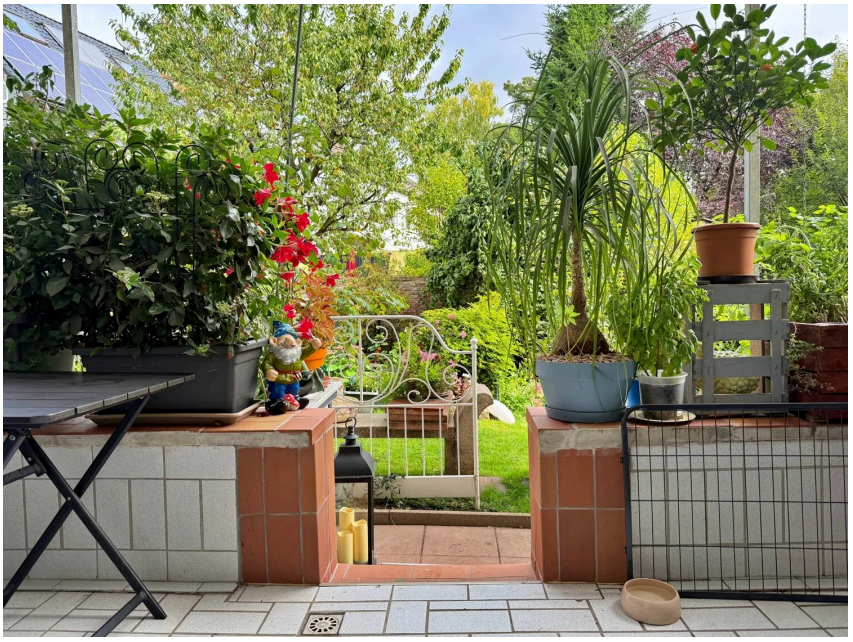
Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

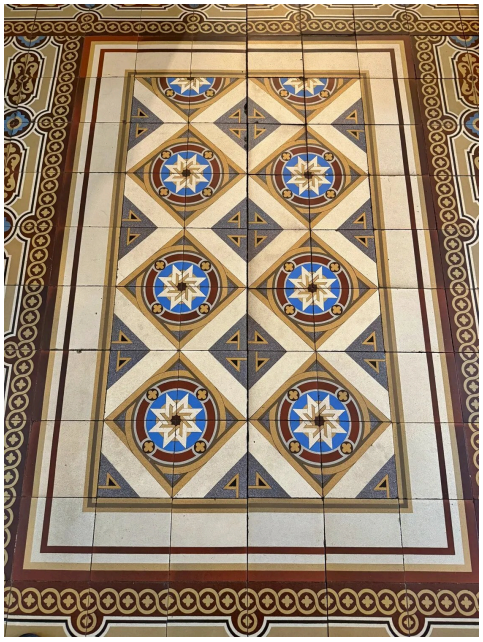
Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

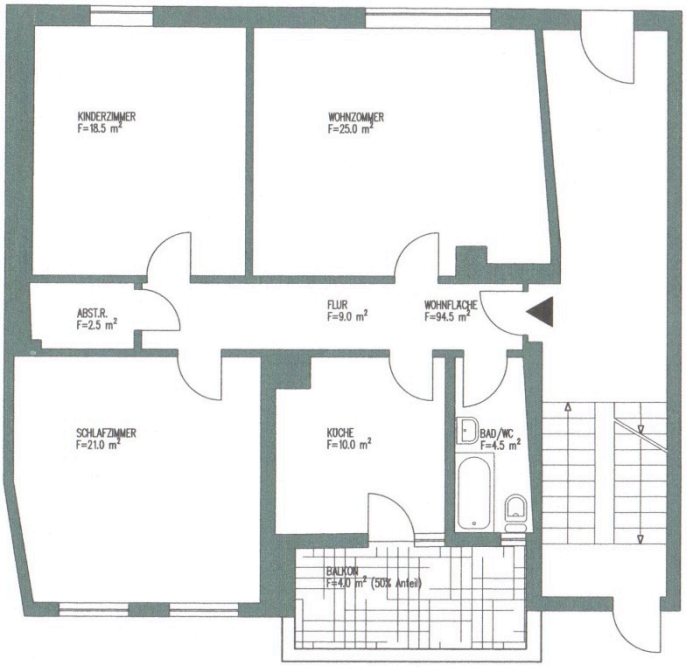
Az ingatlan





VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Az elso benyomás

Ez a bájos lakás egy 1901-ben épült, tekintélyes és gondosan karbantartott társasház földszintjén található. A folyamatos karbantartásnak köszönhetoen az épület kiváló állapotban van, zökkenomentesen ötvözi a történelmi bájt a modern lakhatási kényelemmel. A Briller negyed – a város egyik legszebb és legkeresettebb környéke, stílusos építészettel, csendes utcákkal és magas életminoséggel büszkélkedhet – szélén, egy rendkívül kívánatos lakóövezetben található a lakás, amely körülbelül 94,5 négyzetméternyi lakóteret kínál tágas elrendezéssel, három nagy szobával. Két szoba az utcára néz, míg a harmadik szoba, a konyha és a fürdoszoba a nyugodt kertre néz. A magas, körülbelül 3 méteres belmagasság klasszikus, korabeli hangulatot kölcsönöz a lakásnak. A konyhából közvetlenül egy tágas loggia nyílik, amely a gyönyöruen parkosított közös kertbe vezet – egy csodálatos hely a kikapcsolódásra. A lakáson belüli háztartási helyiségben mosógép és szárítógép is található. Egy tágas pincehelyiség is rendelkezésre áll. A lakást folyamatosan modernizáltuk: 2025-ben új, modern zuhanyzót kapott, és ugyanebben az évben a gázkazánt is kicseréltük. A havi üzemeltetési költség 156,56 euró (két fo részére). Az épület négy teljes emeletes és kiváló állapotban van. A harmadik emeleten egy további lakás is megvásárolható. Örömmel adunk további információkat, fotókat és dokumentumokat.

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25063031 - 42115 Wuppertal

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