Wuppertal

Funckstrasse - Appartamento di 3 locali al piano terra con loggia in un edificio residenziale storico

Codice oggetto: 25063031



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94.5 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25063031
Superficie netta	ca. 94.5 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	282.58 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

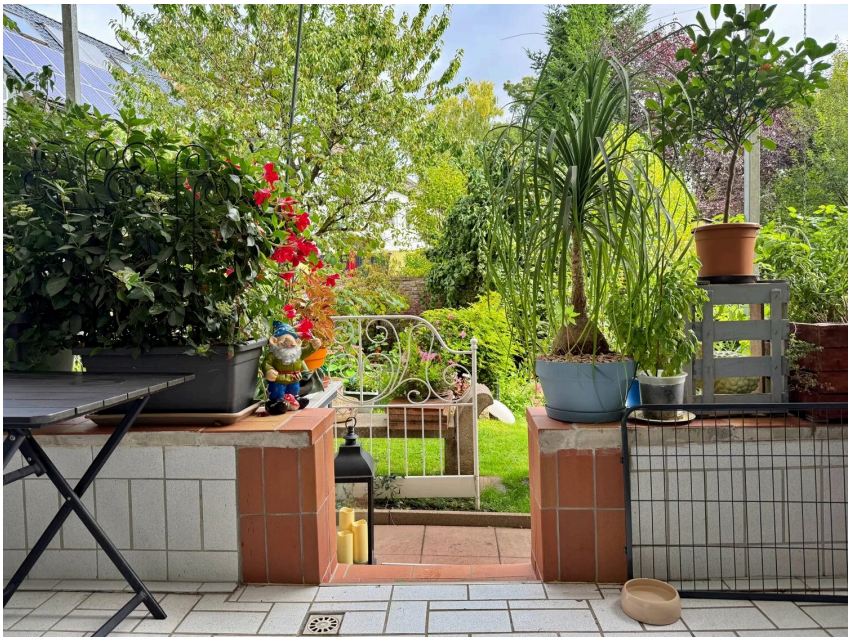
La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

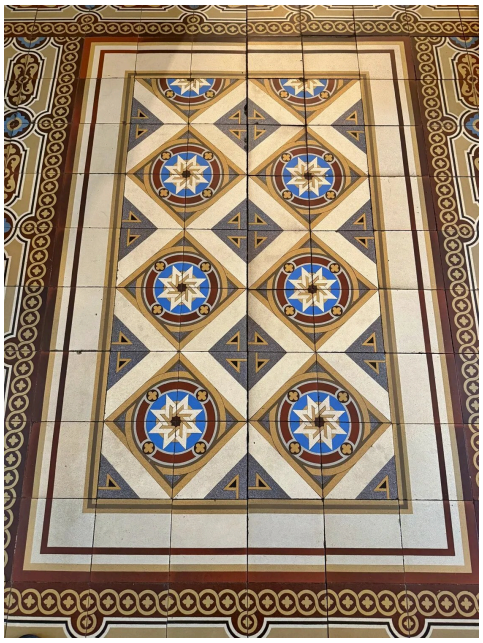
La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

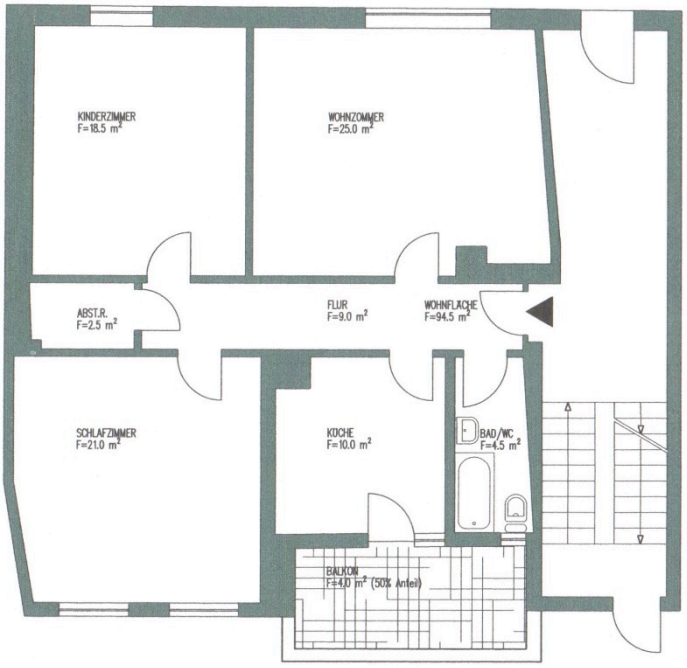
La proprietà





Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova al piano terra di un prestigioso e meticolosamente mantenuto edificio plurifamiliare costruito nel 1901. Grazie alla continua manutenzione, l'edificio è in ottime condizioni, fondendo perfettamente il fascino storico con il comfort abitativo moderno. Situato in una zona residenziale molto ambita ai margini del quartiere Briller – uno dei quartieri più belli e ricercati della città, che vanta un'architettura elegante, strade tranquille e un'elevata qualità della vita – l'appartamento offre circa 94,5 metri quadrati di superficie abitabile con una disposizione spaziosa con tre ampi locali. Due delle stanze si affacciano sulla strada, mentre la terza stanza, la cucina e il bagno si affacciano sul tranquillo giardino. Gli alti soffitti, circa 3 metri, conferiscono all'appartamento un'atmosfera classica d'epoca. La cucina offre accesso diretto a un'ampia loggia, che a sua volta conduce al bellissimo giardino condominiale, un luogo meraviglioso per rilassarsi. Un ripostiglio all'interno dell'appartamento offre spazio per lavatrice e asciugatrice. È inoltre disponibile un'ampia cantina. L'appartamento è stato costantemente rimodernato: nel 2025 è stato installato un nuovo e moderno bagno con doccia e nello stesso anno è stata sostituita anche la caldaia a gas. Le spese condominiali mensili ammontano a 156,56 € (per due persone). L'edificio si sviluppa su quattro piani ed è in ottime condizioni. È possibile acquistare anche un ulteriore appartamento al terzo piano. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni, foto e documenti.

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25063031 - 42115 Wuppertal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com