Wuppertal

Zeitlose Eleganz im Briller Viertel – großzügiges Wohnen mit historischem Charme

Objektnummer: 26063026



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick

Objektnummer	26063026
Wohnfläche	ca. 148 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1928

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

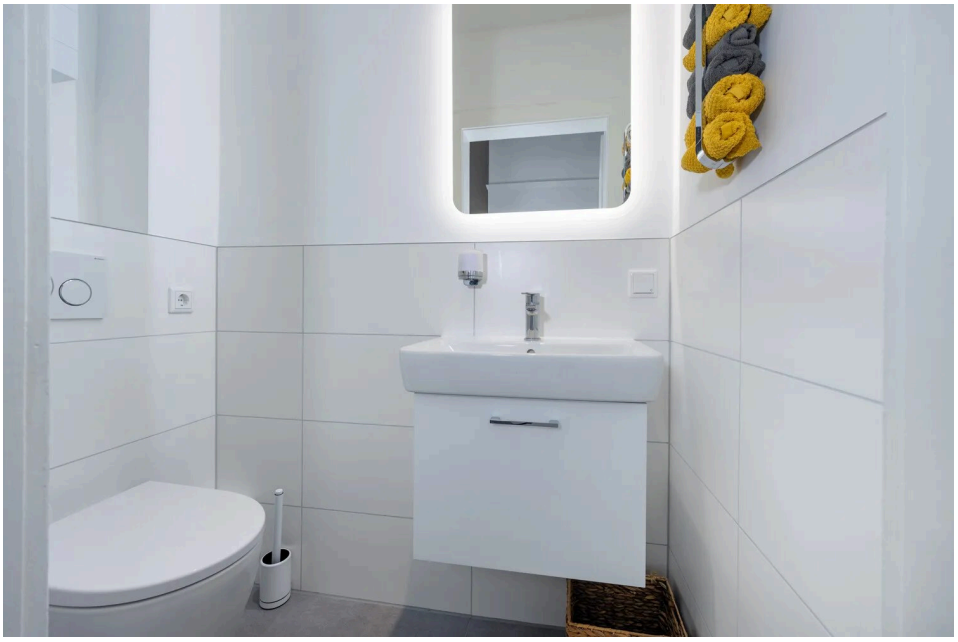
Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Ein erster Eindruck

Mitten am Rande des traditionsreichen Briller Viertels entfaltet sich ein einzigartiges Immobilienangebot: Eine großzügige Eigentumswohnung in einem stilvollen Altbau von 1928, die auf rund 148 Quadratmetern all die charaktervollen Details und das großzügige Raumgefühl vereint, das nur Häuser dieser Epoche bieten. Schon im Treppenhaus empfängt einen die ruhige Grandezza vergangener Jahrzehnte, die im Inneren der Wohnung mit jedem Schritt spürbar bleibt.

Der zentral gelegene, weitläufige Flur öffnet sich nach beiden Seiten zu den Wohn- und Schlafbereichen. Links und rechts erschließen sich die Zimmer, jedes für sich ein eigener Kosmos, verbunden durch die harmonische Abfolge der Räume. Auf der rechten Seite liegen drei hintereinander angeordnete Zimmer, die ihren besonderen Charme durch alte Türen und das warme Fischgrätparkett entfalten. Überall trifft das Licht auf hohe Decken und großzügige Fenster, sodass eine offene, einladende Atmosphäre entsteht, die den Alltag leicht wirken lässt. Im Wohnzimmer laden weiche Sofas und dezente Details dazu ein, innezuhalten und die besondere Ruhe dieser Etage zu genießen.

Das Esszimmer wird zum Mittelpunkt geselliger Abende, flankiert von klassischen Altbauelementen und einem Blick ins Grüne, der durch die Fenster den Charakter des Hauses unterstreicht. Die neue hochwertige Küche aus 2020 begeistert mit klaren Linien, hochwertigen Geräten und einem einladenden Essbereich mit leuchtend orangen Sitzbänken, der zum Frühstück im Morgensonnenlicht ebenso passt wie zum gemeinsamen Kochen am Abend. Die Gestaltung verbindet zeitgemäßen Komfort mit dem feinsinnigen Flair vergangener Zeiten.

An das Schlafzimmer schließt sich der Blick ins üppige Grün der Rückseite des Hauses an. Der Balkon, ruhig gelegen und mit einer kleinen Sitzgruppe sowie Kräutertöpfen ausgestattet, wird besonders in den Abendstunden zu einem geschützten Rückzugsort mit weitem Ausblick ins Gartenidyll. Das Tageslichtbad, modern und klar, bietet mit bodengleicher Dusche und großem Waschtisch einen angenehmen Start in den Tag.

Zwei zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss eröffnen weiteren Raum, der sich ganz nach individuellen Vorstellungen nutzen lässt. Die Wohnung vereint auf elegante Weise Großzügigkeit mit dem gewachsenen Charakter eines echten Altbaus. Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte, jeder Winkel lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. So entstehen hier Momente voller Leichtigkeit, ein Zuhause, das mit seiner Atmosphäre und Substanz überzeugt.

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Alles zum Standort

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.

Dieses einzigartige Haus befindet sich am Rande des Briller Viertel, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 3 bis 5 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 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26063026 - 42115 Wuppertal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com