Wuppertal

Saniertes Stadthaus im Briller Viertel mit vielen Optionen

Objektnummer: 26063027



KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 196 m²

Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

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

Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick

Objektnummer	26063027
Wohnfläche	ca. 196 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	990.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

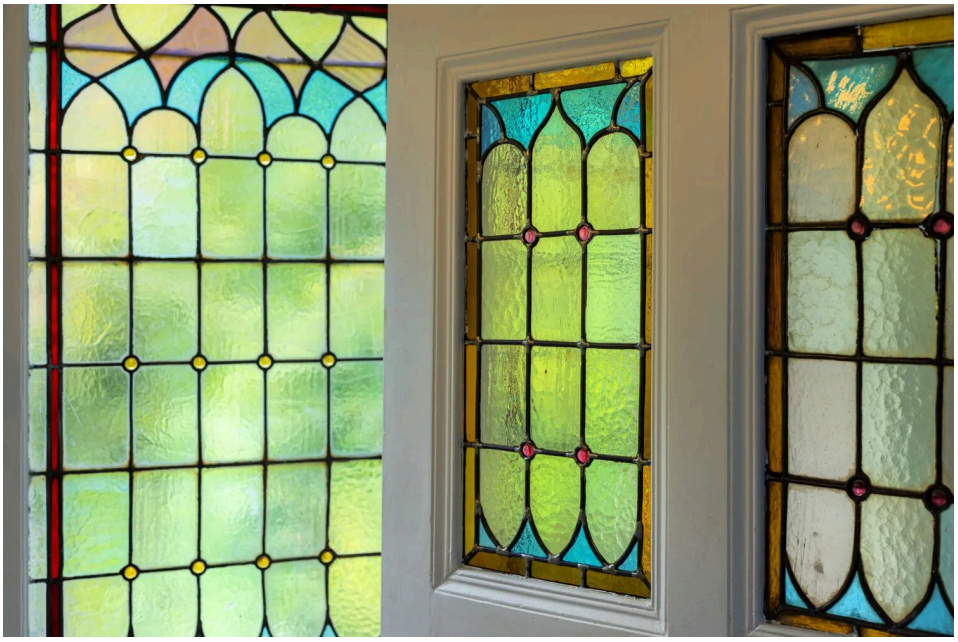
Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

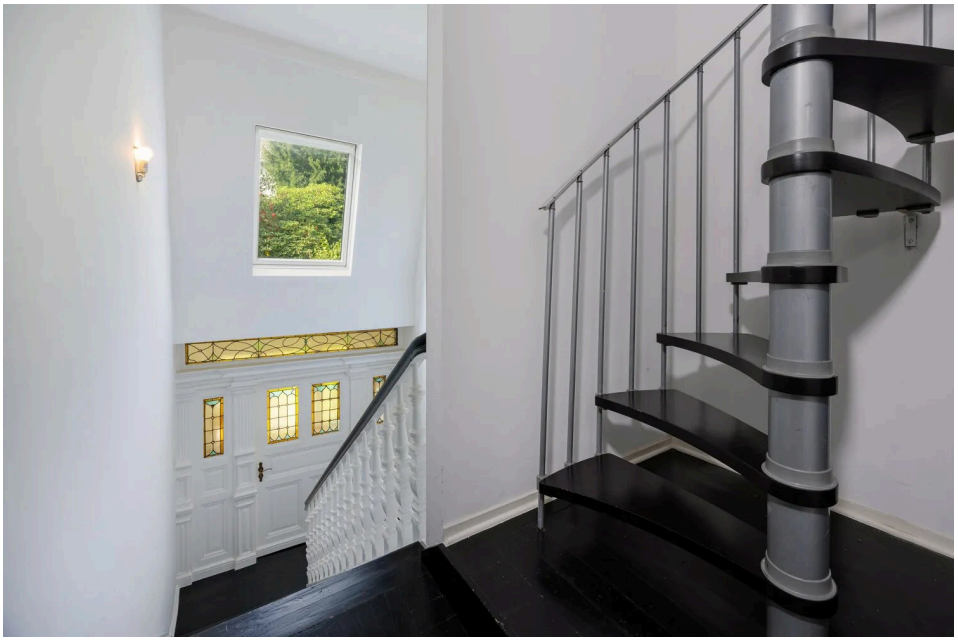
Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie





Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Die Immobilie



Objektnummer: 26063027 - 42115 Wuppertal

Ein erster Eindruck

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Damit verbindet sich der besondere architektonische und historische Charakter des Hauses mit den entsprechenden rechtlichen Rahmenbedingungen, die bei zukünftigen baulichen Veränderungen zu berücksichtigen sind.

Die Lage im Briller Viertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Wuppertals. Das etablierte, durch historische Stadthäuser und eine gewachsene Nachbarschaft geprägte Umfeld bietet eine besondere Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Infrastruktur und der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Wuppertaler Innenstadt.

Ein Haus für Menschen, die das Besondere suchen: historische Substanz, umfassend modernisierte Räumlichkeiten, ein hochwertiger Wellness- und Fitnessbereich, ein pflegeleicht gestalteter Außenbereich und gleichzeitig die Möglichkeit, die Immobilie durch einen alternativen Grundriss oder eine mögliche Aufteilung in mehrere Einheiten individuell weiterzuentwickeln.

Eine Immobilie mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlichem Potenzial – in einer der besten Lagen Wuppertals.

Objektnummer: 26063027 - 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.

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in bester Lage im 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: 26063027 - 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: 26063027 - 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