

Wuppertal

Briller Quarter: Large apartment with private terrace and plenty of design potential

Property ID: 25063010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,08 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25063010 | Purchase Price | 349.000 EUR |
| Living Space | ca. 105,08 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 4 | Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Bedrooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |
| Year of construction | 1983 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Electricity | Final Energy Demand | 127.70 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 09.12.2029 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Electric | Year of construction according to energy certificate | 1983 |

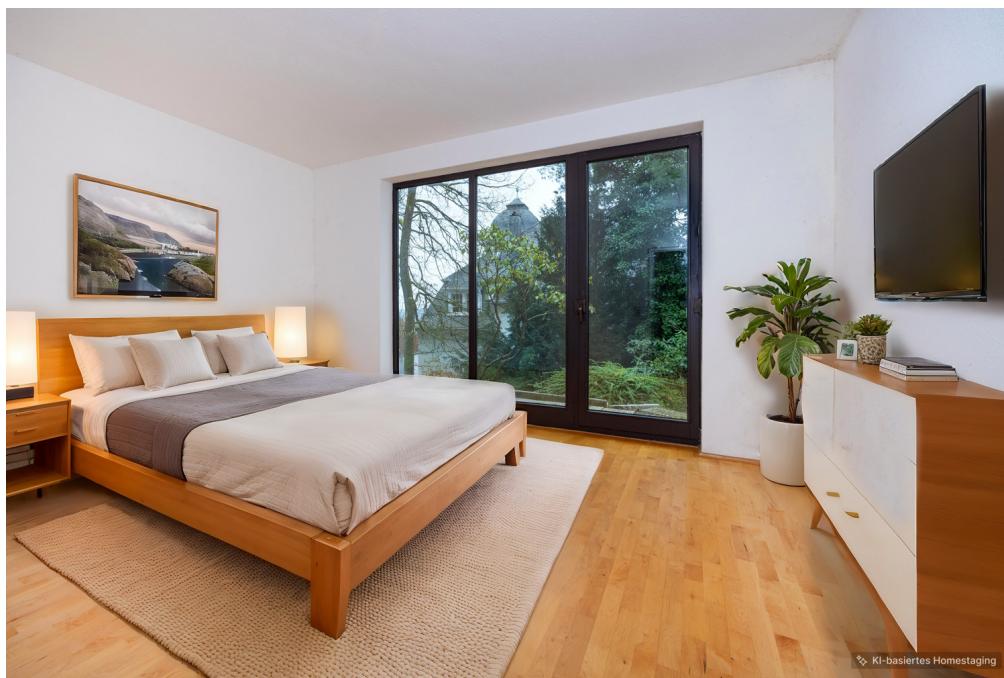
Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



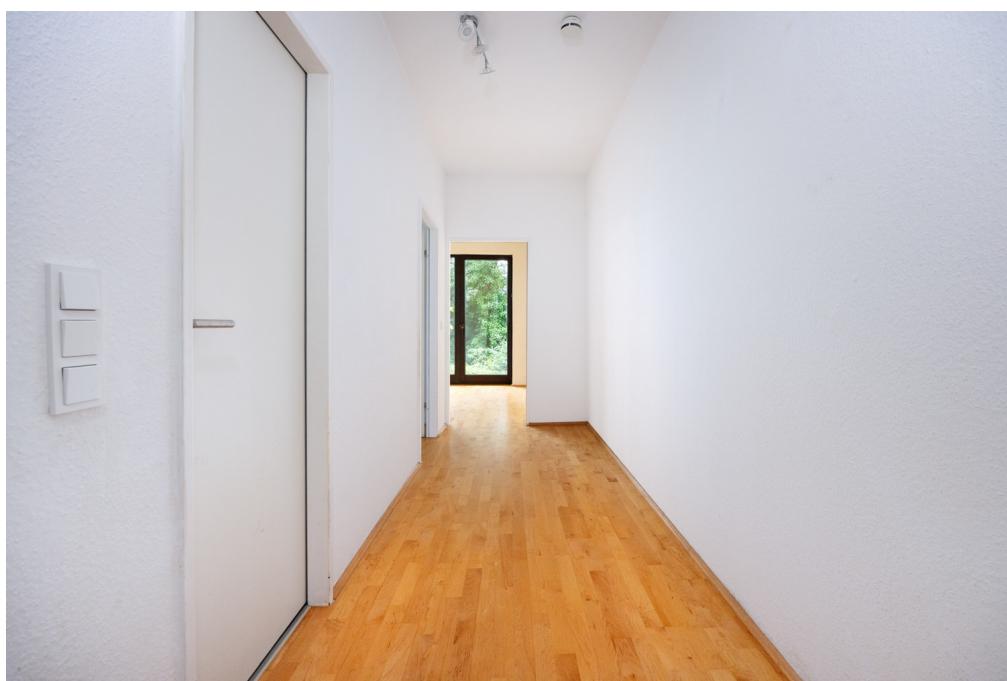
Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

A first impression

This apartment is located in one of Wuppertal's most sought-after and charming areas – the Briller Quarter. This district is known for its unique blend of tranquility and excellent transport links. On a generous 106 m², you'll experience a harmonious living environment, further enhanced by the building's prime location at the upper end of the Briller Quarter. Situated on the ground floor of a well-maintained building, the apartment boasts a pleasant sense of privacy. It offers direct access to a large terrace and a private garden (exclusive right of use), perfect for relaxing outdoors. The living area, with its spacious layout and high-quality hardwood flooring, creates an inviting atmosphere. Here, you can unwind after a long day or enjoy convivial gatherings with family and friends. Direct access to the terrace allows you to enjoy the green surroundings and fresh air at any time. The apartment comprises four rooms, making it ideal for a small family or a couple seeking ample space to suit their individual needs. A bathroom and an additional guest toilet offer both comfort and functionality, leaving nothing to be desired. The apartment is heated by electric underfloor heating, and the ceilings and walls are in need of renovation. We would be happy to provide you with further information upon request.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

All about the location

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorteile eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com