Wuppertal

Stylish residential and commercial building with great potential

Property ID: 25063027w

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 269 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 876 m²

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

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

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063027w
Living Space	ca. 269 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1892
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 269 m²
Commercial space	ca. 89.45 m²
Rentable space	ca. 269 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	25.08.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	181.94 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	18

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

The property

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

A first impression

Stylish residential and commercial building with great potential – turn-of-the-century charm meets modern living. This meticulously maintained turn-of-the-century residential and commercial building combines elegant architecture with versatile usage options. Situated on a generous plot of approximately 870 m², this charming townhouse features one commercial unit and two residential units – ideal for owner-occupiers, investors, or those seeking capital value and potential. The building offers a total usable area of approximately 269 m² and impresses with numerous stylish details, including an elegant entrance area with exquisite marble flooring and walls. The property is in excellent condition and boasts a well-designed layout and a finished basement. A Mediterranean-style courtyard and a beautiful garden of approximately 500 m² with a spacious terrace (approximately 36 m²) invite you to relax and unwind. A double garage and four additional parking spaces complete this attractive offering. The entire house is heated by a modern oil-fired condensing boiler from around 2015, ensuring an efficient and reliable heat supply. Unit layout: Commercial unit on the raised ground floor (approx. 89 m²): This prestigious unit is ideally suited as a medical practice, law firm, or office space. The premises face both the street and the quiet garden and are accessible via the centrally located entrance. The space comprises several rooms, a kitchenette, and a WC. The entrance area can be used as a connecting element if needed – use as a shared practice is also conceivable. 1st floor – rented 3-room apartment (approx. 96 m²): This well-designed apartment is rented long-term and generates a monthly net rent of €700. It offers three bright rooms, a kitchen, and a bathroom. Hot water is supplied by the central oil-fired condensing boiler. Top floor apartment with finished attic (approx. 84 m² living space): This charming 3-room top floor apartment offers additional living comfort thanks to a finished attic space, accessible via the internal staircase. Here you will find a guest room, an office, and a sauna – ideal for relaxing and modern living under the roof. Hot water is provided by electricity. The double-glazed windows facing the street are soundproofed. Please contact us for further information or to arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

All about the location

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im unteren Teil der Kaiserstraße, welche die Haupteinkaufsstraße von Vohwinkel ist.
Die Bus- und Schwebebahnhaltestellen sind fußläufig zu erreichen und die schnelle Anbindung zum Autobahnkreuz Wuppertal-Sonnborn ist ideal. Das Stadtzentrum von Elberfeld liegt ca. zehn Minuten Fahrzeit entfernt.
Parkplätze finden Sie ausreichend auf der Kaiserstraße.

Wuppertal ist mit rund ca. 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.

Property ID: 25063027w - 42329 Wuppertal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 181.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 18.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25063027w - 42329 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