

Wuppertal

Funckstrasse - 4-room condominium with communal garden in a historic residential building

Property ID: 25063033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102,5 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063033	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 102,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1901	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	282.58 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1901

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

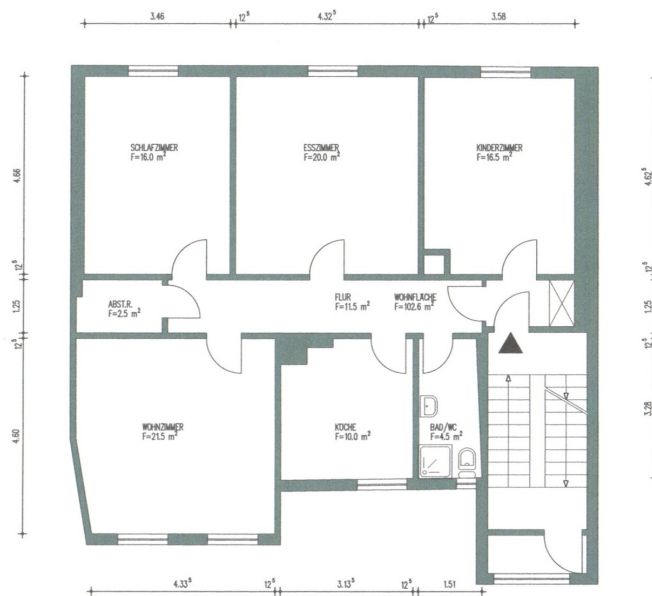
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

Floor plans



GRUNDRISS: 3. OBERGESCHOSS

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

A first impression

This 4-room apartment is located on the third floor of a prestigious and meticulously maintained multi-family building constructed in 1901. Thanks to continuous upkeep, the building is in excellent condition, blending historical charm with modern living comfort. The apartment is situated in a highly desirable residential area on the edge of the Briller district – one of the city's most beautiful and sought-after neighborhoods, boasting stylish architecture, quiet streets, and a high quality of life. The apartment itself offers approximately 102.5 m² of living space with a spacious layout comprising four large rooms. Three of the rooms face the street, while the fourth room, the kitchen, and the bathroom overlook the garden. A utility room within the apartment provides space for a washing machine and dryer. A large cellar storage room completes the offering. Monthly operating costs are €145 (for 2 people). The apartment is in need of modernization and offers the opportunity to design the rooms according to your own preferences. Additional storage space is available in the spacious attic above the apartment. The residential building comprises four full floors and is in excellent condition. An additional apartment on the ground floor is also available for purchase. We would be happy to provide you with further information, photos, and documents.

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

Details of amenities

Etagenheizung:

Gastherme aus 2005

Übersicht Modernisierungen des Wohnhauses seit 2009:

2024 - Fassade verputzt und neuer Anstrich

2024 - Pflasterung vor dem Haus erneuert

2011- Dacheindeckung, Fallrohre, Dachrinnen erneuert

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

All about the location

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.

Property ID: 25063033 - 42115 Wuppertal

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25063033 - 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