

Wuppertal

Barrio Briller: Apartamento en planta baja con jardín privado y garaje.

Número de propiedad: 25063035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	25063035
Superficie habitable	ca. 215 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1885
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	895.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 52 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

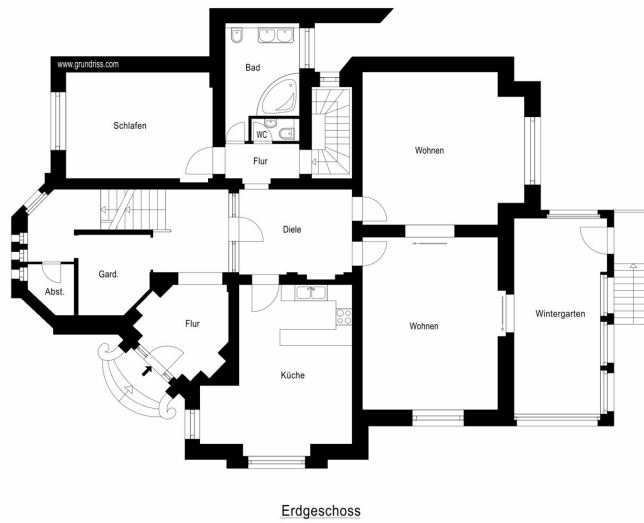
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Una primera impresión

Bienvenido al Barrio Briller de Wuppertal, el distrito histórico de villas más codiciado de la ciudad. Presentamos una oportunidad inmobiliaria única: un apartamento en planta baja en una impresionante villa de época, que se distingue por su arquitectura histórica y acabados de alta gama. La villa es un edificio protegido y su última modernización se realizó en 2023, incluyendo la instalación de nuevas ventanas en la planta baja. La calefacción central de gas data de 2019. El apartamento, un dúplex, se extiende sobre el sótano parcialmente terminado y ofrece aproximadamente 215 m² de espacio habitable. Se distribuye en cinco habitaciones en dos plantas y dos baños. Una característica destacada de esta unidad es el acceso exclusivo a una amplia parcela ajardinada mediante un derecho de uso especial, una rareza en el Barrio Briller. El invernadero contiguo ofrece vistas panorámicas del valle y mejora significativamente el confort. Único en esta ubicación. El carácter histórico del edificio se refleja en numerosos detalles: techos altos, elaboradas decoraciones de estuco y una fachada revestida de piedra natural y ladrillo clinker. La entrada luce una impresionante arquitectura neorrenacentista con pilastras y una marquesina de hierro forjado. El edificio es un ejemplo excepcional de la arquitectura de finales del siglo XIX y, al ser una estructura esquinera, se integra a la perfección con el paisaje urbano prácticamente inalterado del distrito de Briller. Esto no solo contribuye al encanto de la propiedad, sino también al carácter único de la vivienda. Su céntrica ubicación permite un fácil acceso a pie al centro histórico de Wuppertal (Luisenviertel) y al centro de Wuppertal, satisfaciendo así las necesidades diarias de compras, educación y restauración. Un sistema de calefacción central garantiza un clima interior eficiente y confortable en ambos apartamentos. Para quienes valoran el encanto histórico, los espacios residenciales exclusivos y una inversión con futuro, esta es una oportunidad única. Programe una visita ahora y disfrute de esta propiedad única en un entorno residencial excepcional.

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

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.

Die einzigartige Villa 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.

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25063035 - 42115 Wuppertal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com