

Wuppertal – Elberfeld

Tres edificios de apartamentos en bloque

Número de propiedad: 25063024



PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.111,14 m² • HABITACIONES: 50 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.109 m²

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

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

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25063024
Superficie habitable	ca. 1.111,14 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	50
Baños	16
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 1111 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	203.19 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



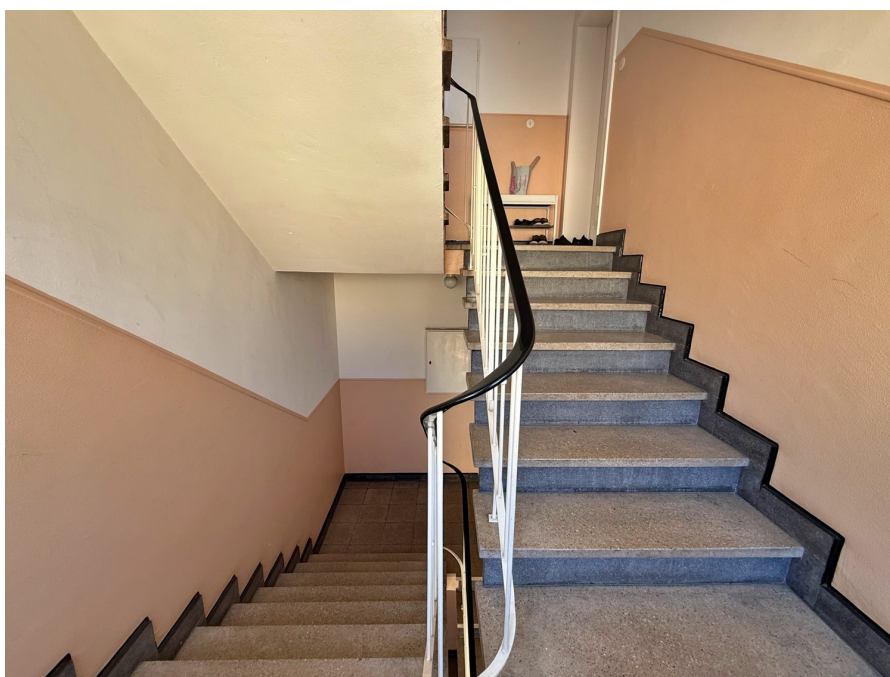
Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Una primera impresión

Esta cartera de propiedades consta de tres edificios plurifamiliares en una ubicación céntrica, conectados por un amplio patio ajardinado con siete plazas de aparcamiento. Construidos entre 1958 y 1959, los edificios son estructuras sólidas con sótanos completos. La propiedad total tiene una superficie de 1.109 m², y la superficie habitable alquilable total es de 1.111,14 m². La cartera comprende un total de 16 unidades residenciales. Los techos de las plantas superiores de los tres edificios se han aislado para reducir el consumo de energía y aumentar el confort, contribuyendo así a una mejor eficiencia energética. Gracias a su excelente ubicación céntrica, los apartamentos tienen una alta demanda y se alquilan rápidamente. Como resultado, no hay vacantes. La composición de inquilinos es muy homogénea y agradable, lo que fomenta un ambiente positivo y de buena vecindad. Los precios actuales de alquiler se han mantenido deliberadamente moderados, lo que ofrece un mayor potencial para apartamentos de esta calidad en una ubicación tan céntrica. Los ingresos actuales por alquiler, provenientes de dieciséis apartamentos alquilados y siete plazas de aparcamiento, ascienden a 6.453,00 € al mes. Esto corresponde a unos costes operativos netos anuales de 77.436,00 €. Distribución del apartamento: Casa A: Planta baja elevada, 2 habitaciones, cocina, baño, 64,62 m²; 1.ª planta, 2 habitaciones, cocina, baño, balcón, 66,24 m²; 2.ª planta, 2 habitaciones, cocina, baño, balcón, 66,24 m²; 3.ª planta, 2 habitaciones, cocina, baño, balcón, 66,24 m²; Superficie habitable total aprox.: 263,34 m²; Casa B: 1.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina, baño, 66,48 m²; 1.ª planta, derecha, 4 habitaciones, cocina, baño, 74,82 m²; 2.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina, baño, 66,48 m²; 2.ª planta, derecha, 4 habitaciones, cocina, baño, 74,82 m²; 3.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina y baño, 66,48 m²; 3.ª planta, Casa C: 1.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina y baño, 66,48 m²; 1.ª planta, derecha, 4 habitaciones, cocina y baño, 74,82 m²; 2.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina y baño, 66,48 m²; 2.ª planta, derecha, 4 habitaciones, cocina y baño, 74,82 m²; 3.ª planta, izquierda, 3 habitaciones, cocina y baño, 66,48 m²; 3.ª planta, derecha, 4 habitaciones, cocina y baño, 74,82 m²; Superficie habitable total aprox.: 423,90 m². Contáctenos para más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Detalles de los servicios

Die Wohnungen werden mit Gas Etagenheizungen beheizt:
Überwiegend sind die Wohneinheiten mit Gas Kombithermen ausgestattet, vier Wohneinheiten verfügen über Gaseinzelöfen
Bäder: Alle Bäder verfügen über eine Badewanne und ein Fenster.
Oberste Geschossdecken in allen drei Häusern: mit Dämmung
Zum energetischen Zustand der Immobilien liegen drei Bedarfsausweise vor:
Energieausweis Haus A
Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt am: 17.06.2025
Energieausweis gültig bis: 16.06.2035
Energiebedarf: 248,66 kWh
Energieeffizienz: G
Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1958
Energieausweis Haus B
Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt am: 17.06.2025
Energieausweis gültig bis: 16.06.2035
Energiebedarf: 234,35 kWh
Energieeffizienz: G
Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1959
Energieausweis Haus C
Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt am: 17.06.2025
Energieausweis gültig bis: 16.06.2035
Energiebedarf: 203,19 kWh
Energieeffizienz: G
Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1959

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Todo sobre la ubicación

Die Gebäudeeinheiten befinden sich in Wuppertal Elberfeld, im Quartier Nordstadt.

Wuppertal ist mit rund 350.000 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.

Das Gebäude befindet sich in zentrale Lage nahe dem Zentrum und der Fußgängerzone von Wuppertal-Elberfeld. Das Zentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer und fußläufiger Umgebung. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben (Bushaltestelle 30 m entfernt).

Der Autobahnanschluss zur A 46 ist ebenfalls in Kürze erreichbar.

Número de propiedad: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 203.19 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25063024 - 42105 Wuppertal – Elberfeld

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