

Wuppertal

Funckstrasse - Apartamento de 4 habitaciones con jardín comunitario en un edificio residencial histórico

Número de propiedad: 25063033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102,5 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

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

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	25063033
Superficie habitable	ca. 102,5 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1901

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	282.58 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.09.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

La propiedad



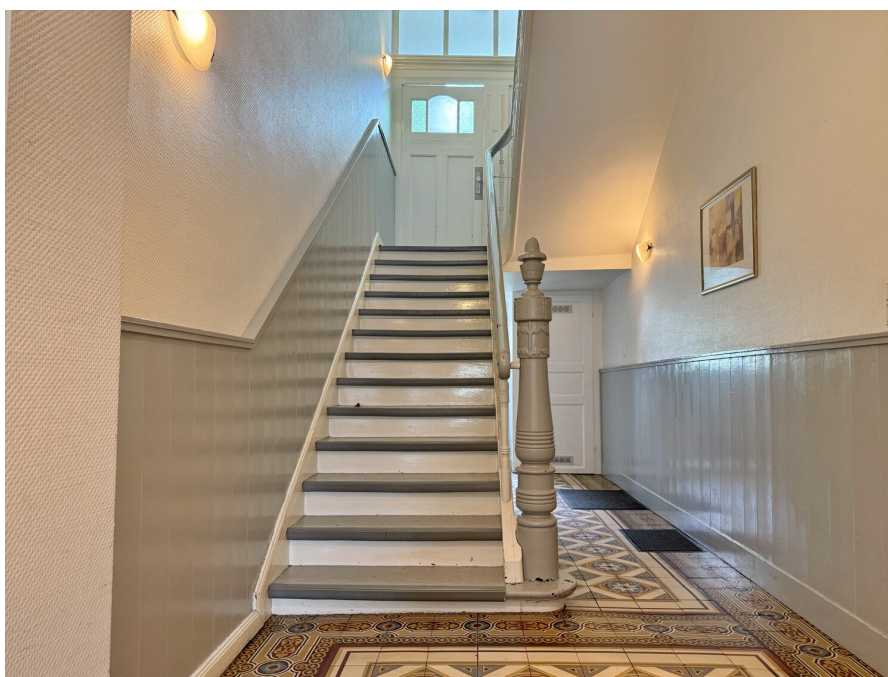
Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

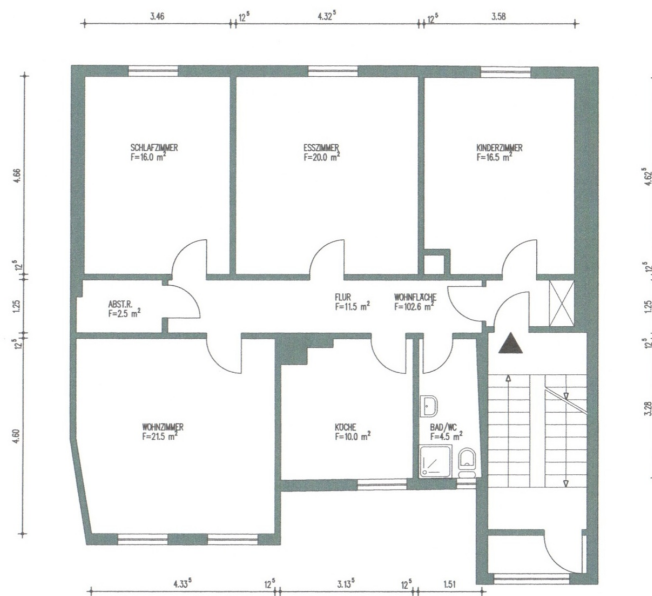
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

Planos de planta



GRUNDRISS: 3. OBERGESCHOSS

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: 25063033 - 42115 Wuppertal

Una primera impresión

Este apartamento de 4 habitaciones se encuentra en la tercera planta de un prestigioso y meticulosamente mantenido edificio multifamiliar construido en 1901. Gracias a su continuo mantenimiento, el edificio se encuentra en excelentes condiciones, combinando el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. El apartamento se encuentra en una codiciada zona residencial junto al distrito de Briller, uno de los barrios más bellos y codiciados de la ciudad, con una arquitectura elegante, calles tranquilas y una alta calidad de vida. El apartamento ofrece aproximadamente 102,5 m² de espacio habitable con una amplia distribución que consta de cuatro amplias habitaciones. Tres de ellas dan a la calle, mientras que la cuarta, la cocina y el baño, dan al jardín. Un lavadero dentro del apartamento ofrece espacio para lavadora y secadora. Un amplio trastero en el sótano completa la oferta. Los gastos mensuales de funcionamiento son de 145 € (para 2 personas). El apartamento necesita una reforma y ofrece la posibilidad de diseñar las habitaciones a su gusto. Hay espacio de almacenamiento adicional disponible en el espacioso ático sobre el apartamento. El edificio residencial consta de cuatro plantas y se encuentra en excelentes condiciones. También se puede adquirir un apartamento adicional en la planta baja. Con gusto le proporcionaremos más información, fotos y documentos.

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25063033 - 42115 Wuppertal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25063033 - 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