

Wuppertal

Amplio condominio en zona tranquila con balcón, garaje y plaza de aparcamiento al aire libre.

Número de propiedad: 25063029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,51 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25063029 - 42349 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: 25063029 - 42349 Wuppertal

De un vistazo

Número de propiedad	25063029
Superficie habitable	ca. 105,51 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	105.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

La propiedad



Número de propiedad: 25063029 - 42349 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: 25063029 - 42349 Wuppertal

Una primera impresión

Atractivo apartamento de 3 habitaciones con balcón orientado al sur en un edificio bien mantenido, construido en 1997. Este atractivo apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio residencial en excelente estado, construido en 1997. El edificio consta de tres plantas con un total de nueve apartamentos y se encuentra en excelentes condiciones. La oferta incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y una plaza de aparcamiento exterior. La acogedora entrada, con acceso a un aseo de cortesía, conduce directamente al espacioso salón-comedor de aproximadamente 43 m². Los ventanales de suelo a techo crean un ambiente luminoso y abierto. Desde el salón se accede al balcón orientado al sur, de aproximadamente 10 m², ideal para relajarse. La moderna cocina equipada está incluida en el precio de compra y se integra armoniosamente con el diseño general. Ambos dormitorios también cuentan con ventanales de suelo a techo y ofrecen un cómodo espacio de descanso. El baño cuenta con grifería moderna, bañera y ducha independiente. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante. El salón, los dormitorios y los pasillos cuentan con suelos de parquet de roble de alta calidad, lo que le da a la vivienda un ambiente cálido y sofisticado. El apartamento también incluye un trastero privado en el sótano, que proporciona espacio adicional de almacenamiento. En el sótano también hay una lavandería compartida, convenientemente equipada con lavadora y secadora. El apartamento y las dos plazas de aparcamiento llevan varios años alquilados y son ideales para uso exclusivo o como inversión. La renta mensual neta es de 830,00 €, y las dos plazas de aparcamiento se alquilan por 60,00 €. La cuota mensual de mantenimiento es de 474,00 €, de los cuales 114,92 € se destinan al fondo de reserva para el mantenimiento. Los gastos de funcionamiento prorrateables ascienden a aproximadamente 265,40 € al mes. Estaremos encantados de proporcionarle más información, fotos y documentos. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

Detalles de los servicios

Modernisierungen:

2009: Neuer Parkettboden Eiche hell (modern) in der Wohnung (alle Räume außer Toilette, Bad und Küche)

2017: Neuer Gefrierschrank in der Einbauküche der Wohnung

2019: Kompletter Fassaden-Neuanstrich

2024: Installation einer neuen Gas- Brennwert-Zentralheizung, die zukünftig mit einer Wärmepumpe ergänzt werden könnte

2025: Neue Spülmaschine in der Einbauküche der Wohnung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- 2. Flur: deckenhoher Einbauschränk
- dimmbare Einbauleuchten in beiden Fluren, Gäste-WC und Badezimmer
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz

Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Stadtteil Cronenberg – dem südlichsten Stadtbezirk von Wuppertal.

Cronenberg besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage: Der Stadtteil liegt auf einem Höhenrücken und ist mit großen Wald- und Grünflächen durchzogen — etwa 50 % der Fläche sind bewaldet. Das gewachsene Ortsbild von Cronenberg ist geprägt von teilweise traditionellen Häusern und einer angenehmen, dörflich-städtischen Stimmung — ideal für Familien, Einzelpersonen oder Kapitalanleger mit Wert auf ruhige und stabile Wohnlage.

Cronenberg bietet eine gute Grundversorgung und städtische Infrastruktur: Im Zentrum Cronenbergs, welches ca. 1,3 km entfernt liegt, befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kleinere Geschäfte und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Cronenberg ist in das ÖPNV-Netz von Wuppertal eingebettet: Es gibt mehrere Buslinien, die Cronenberg mit anderen Teilen der Stadt verbinden.

Für Autofahrer ist Cronenberg gut erreichbar — die Anbindung an das regionale Straßennetz macht Pendeln oder Fahrten ins Umland gut möglich.

Número de propiedad: 25063029 - 42349 Wuppertal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 105.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25063029 - 42349 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