

Wuppertal

Quartier Briller : Appartement au rez-de-chaussée avec jardin privatif et garage

CODE DU BIEN: 25063035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063035
Surface habitable	ca. 215 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1885
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 52 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

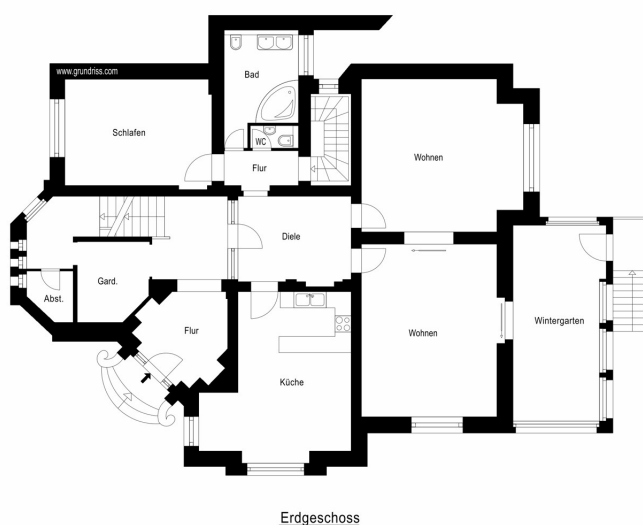
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Une première impression

Bienvenue dans le quartier Briller de Wuppertal, le quartier historique le plus prisé de la ville pour ses villas. Nous vous présentons ici une opportunité immobilière unique : un appartement en rez-de-chaussée d'une impressionnante villa d'époque, remarquable par son architecture historique et ses finitions haut de gamme. La villa elle-même est un bâtiment classé et a été modernisée en 2023, avec notamment l'installation de nouvelles fenêtres au rez-de-chaussée. Le système de chauffage central au gaz date de 2019. L'appartement, un duplex, occupe le sous-sol partiellement aménagé et offre environ 215 m² de surface habitable. Celle-ci se compose de cinq pièces réparties sur deux niveaux et de deux salles de bains. Un atout majeur de ce bien est l'accès exclusif à un grand jardin, un droit d'usage particulier – une rareté dans le quartier Briller. La véranda attenante offre une vue imprenable sur la vallée et contribue grandement au confort de vie. Un bien unique dans ce quartier. Le caractère historique du bâtiment se reflète dans de nombreux détails : hauts plafonds, ornements en stuc raffinés et façade revêtue de pierre naturelle et de briques de parement. L'entrée, ornée de pilastres et d'une marquise en fer forgé, impressionne par son architecture néo-Renaissance. Cet immeuble, exemple remarquable d'architecture de la fin du XIXe siècle, s'intègre harmonieusement, de par sa situation en angle, au paysage urbain quasiment intact du quartier Briller. Cette intégration contribue non seulement au charme de la propriété, mais aussi au caractère unique des espaces de vie proposés. Son emplacement central permet un accès facile à pied au centre historique de Wuppertal (Luisenviertel) et au centre-ville, répondant ainsi aisément aux besoins quotidiens en matière de commerces, d'éducation et de restauration. Un système de chauffage central assure un climat intérieur confortable et performant dans les deux appartements. Pour ceux qui apprécient le charme de l'histoire, les espaces de vie exclusifs et un investissement pérenne, il s'agit d'une opportunité rare. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite et découvrez par vous-même cette propriété unique dans un cadre résidentiel exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25063035 - 42115 Wuppertal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com