

Wuppertal

Quartier Briller : Grand appartement avec terrasse privée et fort potentiel d'aménagement

CODE DU BIEN: 25063010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105,08 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

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

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063010	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 105,08 m ²	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1983	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	127.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

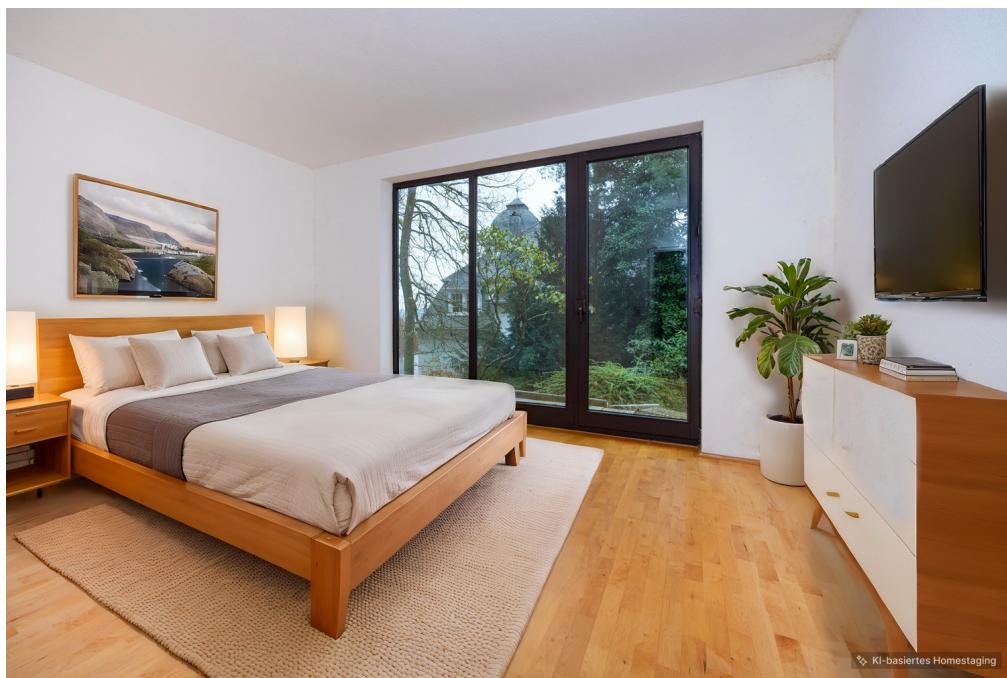
CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



❖ KI-basiertes Homestaging

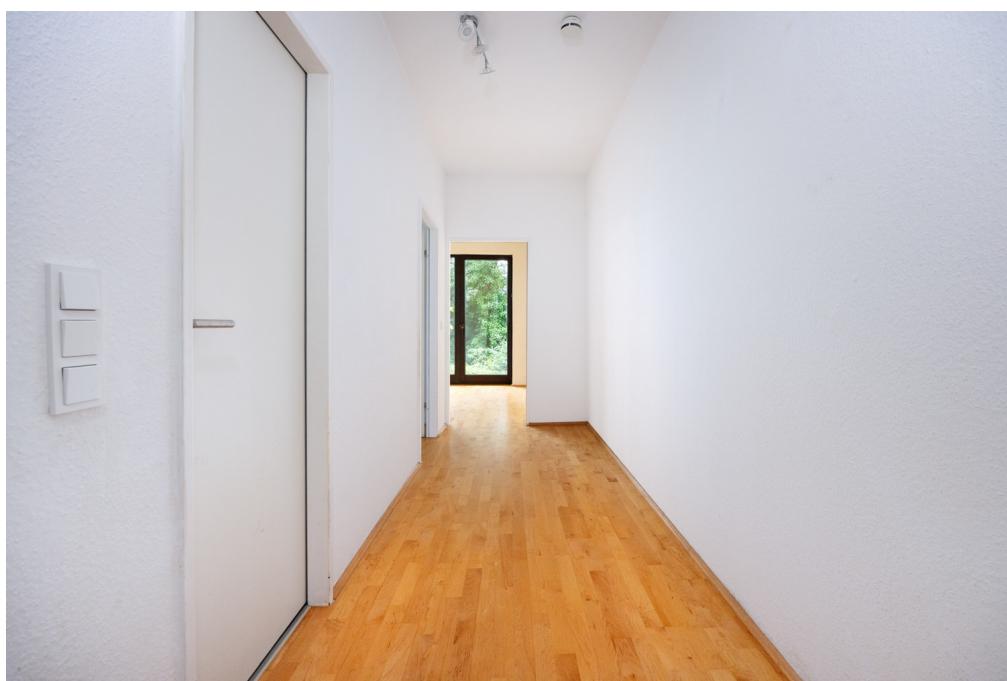
CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

La propriété



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

Une première impression

Cet appartement se situe dans l'un des quartiers les plus prisés et charmants de Wuppertal : le quartier Briller. Ce quartier est réputé pour son calme et son excellente desserte en transports en commun. Sur une généreuse surface de 106 m², vous profiterez d'un cadre de vie harmonieux, sublimé par l'emplacement privilégié de l'immeuble, en haut du quartier Briller. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu, l'appartement bénéficie d'une agréable intimité. Il offre un accès direct à une grande terrasse et à un jardin privatif (usage exclusif), idéal pour se détendre en plein air. L'espace de vie, spacieux et doté d'un parquet de qualité, crée une atmosphère chaleureuse. Vous pourrez vous y détendre après une longue journée ou partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'accès direct à la terrasse vous permet de profiter à tout moment de la verdure environnante et de l'air frais. L'appartement comprend quatre pièces, ce qui le rend idéal pour une petite famille ou un couple souhaitant un espace adapté à leurs besoins individuels. Une salle de bains et des toilettes invitent confort et fonctionnalité, pour un bien-être optimal. L'appartement est chauffé par un chauffage au sol électrique et les plafonds et les murs nécessitent une rénovation. Nous serons heureux de vous fournir de plus amples informations sur demande.

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

Tout sur l'emplacement

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25063010 - 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