

Wuppertal

Attraktive Terrassenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Bestlage des Briller Viertels

CODE DU BIEN: 26063012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,23 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

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

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26063012
Surface habitable	ca. 84,23 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	150.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

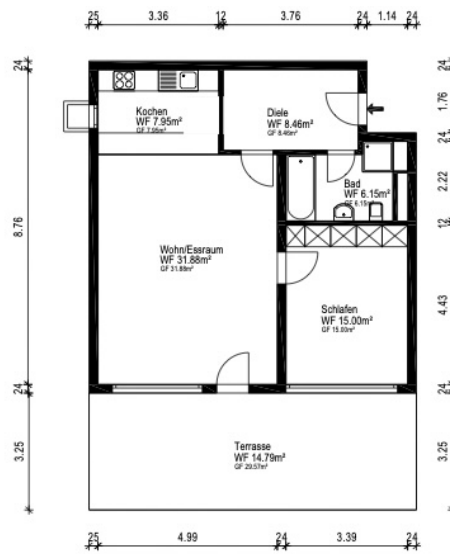
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

La propriété



CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

Une première impression

Diese charmante Terrassenwohnung befindet sich in beehrter Höhenlage des renommierten Briller Viertels in Wuppertal, direkt angrenzend an die beliebte Kaiserhöhe. Die Lage vereint absolute Ruhe, viel Grün und eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum – ein idealer Rückzugsort mit urbaner Nähe.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 84,23 m² sowie einem durchdachten und großzügigen Grundriss. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse. Auch das Schlafzimmer besticht durch bodentiefe Fenster mit Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight ist die rund 30 m² große, teilüberdachte Terrasse. Sie bietet einen beeindruckenden Weitblick über Wuppertal und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück, Sonnenbaden oder geselligen Abenden.

Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. In der großzügigen Diele sorgen maßgefertigte Einbauschränke für praktischen Stauraum. Eine durchgängige Fußbodenheizung in allen Räumen gewährleistet ein angenehmes und behagliches Wohnklima.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit insgesamt 12 Wohneinheiten, was eine ruhige und angenehme Nachbarschaft garantiert. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil gehören ebenfalls zum Angebot. Die Immobilie ist zudem barrierearm gestaltet: Von der Tiefgarage aus gelangen Sie bequem per Aufzug auf die Ebene der Wohnung.

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister betreut, dadurch ist eine kontinuierlicher gepflegter Zustand gesichert.

Ein weiteres Highlight ist der parkähnlich angelegte Gemeinschaftsgarten mit Teich hinter dem Haus, der ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht und eine außergewöhnliche Wohnqualität bietet.

Fazit:

Diese Immobilie vereint komfortables Wohnen, eine erstklassige Lage und naturnahes Ambiente. Sie ist ideal für alle, die Ruhe, eine schöne Aussicht und ein gehobenes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 563,- €, darin enthalten ist eine Instandhaltungsrücklage von 73,12 €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Bilder und Unterlagen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26063012 - 42115 Wuppertal

Détails des commodités

- **Barrierearm**
- **Fußbodenheizung**
- **Große Einbauschänke in der Diele**
- **Rolladen**
- **Tiefgaragenstellplatz, ist über das Treppenhaus erreichbar**
- **Kellerabteil**
- **Waschküche mit Platz für die Waschmaschine**

CODE DU BIEN: 26063012 - 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: 26063012 - 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 Handelsregisterauszugs, 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: 26063012 - 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