

Wuppertal

?????? ?????????????? - ?????? ??????????? ???
???????????????????? ?????? ?? 660 ??. ???????????????
????? ?? ??????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 24063027



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 515 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 24 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 177 m²

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ??? ??????

???????? ?????????	24063027
???????????	ca. 515 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	24
?????????? ???	8
??????????	
??????????	8
????? ????????????	1960

????? ???????	980.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
????????? ??????????????	???????
????????????? ??????	ca. 124.38 m²
????????????????? ??????	ca. 639 m²
?????????	???????????

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????????? ?????????? ???????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ???????????	124.10 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ??????? ???	05.08.2034	?????????? ?????????????? ???????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1960

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

???

? ????????? ???? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????! ????? ?? ??????????? ??????? ??????? ???????
 ??????????? ?? ??? ????????????? ??????????? ?? ?????????? ??????????? ?????????? ??? Barmen,
 ??????? Alter Markt ??? Oberbarmen. ??????????????? ?? ?????? ?????????????????? ??? ???
 ??????????? ?????????, ??? ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
 ??????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?? ??????
 ?????????????????? ??????. ? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ? ??????
 ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????, ?????????? ??? ?????????????????? ???
 ??????????????????. ??? ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??? ??
 ??????????????????. ?? ?????????? ??? ? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????, ??
 ??????????????? ??? ??????????? ?????? ?????????????? ????. ? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??? ? ??
 2007 ??? ?????????? ?? 2024. ????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????
 ??????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ???????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??
 ?????????????????????? ?????????????????? ??????????????. ?????????? ?????????????????????? ?????? ??????????????????????
 ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????
 ??????? ?????????? ??????????????????. ????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????????, ??????????
 ?????????????? ??? ?????????????? ???????, ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ???
laminate ??? ??????????. ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????? 65 ٪. ??? ?? ?????????
 ?????????????? ??? ? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????????. ?? ??? ??????????????
 ?????????? ?????? ?????????? ?????????? 57 ٪. ??? 67 ٪. ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??????????????
 ??????????????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? 639,38 ٪. ????? ??? ?????????????????
 ??? ?????????????????? ??????????????????, ?? ?????????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????????????????
 ??????????. ?? ?????????????????, ??? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????? ??????????????
 ??? ?????????????????, ??? ?????????????? ??? ??????, ?????????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????
 ?????? ?????????????????? ??????????? ?? ?????????? ??????????, ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????
 ??? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ?? ?????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????
 ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????
 ?????????????? ?? 59.496 ?????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ???
 ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

????????????? ??? ????????

- Dachdämmung von Innen 2024
- Haustür erneuert 2024
- Rauchmelder erneuert 2024
- Aufzugsteuerung erneuert 2013
- Einbau Sprechanlage (Aufzug) mit Verbindung zur Notrufzentrale
- Stromverteilerkästen wurden ins Kellergeschoss verlegt ca. 2016
- Dachstuhl komplett erneuert 2006/2007
- Dacheindeckung erneuert 2006/2007
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig mit Schallisolierung
- Gasetagenheizungen
- Personenaufzug

Die einzelnen Wohnung wurde fortlaufend saniert oder renoviert:

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

??? ??? ??? ?????????

Diese Liegenschaft liegt zwischen den Stadtteilen Barmen und Oberbarmen in zentraler und verkehrsgünstiger Lage. Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Fußläufig zu erreichen sind Bushaltestellen sowie die Schwebebahnhaltestelle Wupperfeld. Die umliegenden Autobahnen A46 und A1 sind mit dem Pkw innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Wuppertal ist mit rund ca. 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.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24063027 - 42275 Wuppertal

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com