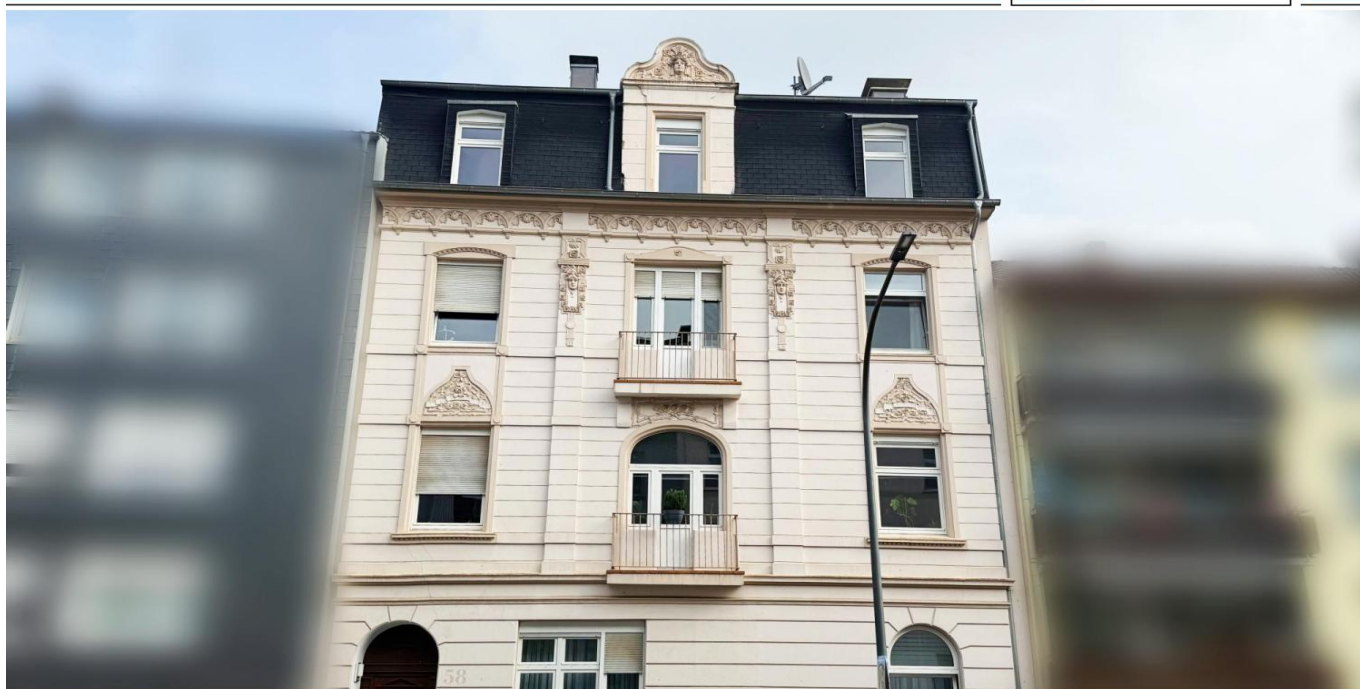


Wuppertal

**Funckstrasse - 3 Zimmerwohnung
mit Balkon und Keller****Αριθμός ακινήτου: 25063031**www.von-poll.com**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 94,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ??? ??????

???????? ?????????	25063031
???????????	ca. 94,5 m ²
????????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1901

????? ???????	260.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2025
???????	?????, ?????????

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

www.von-poll.com

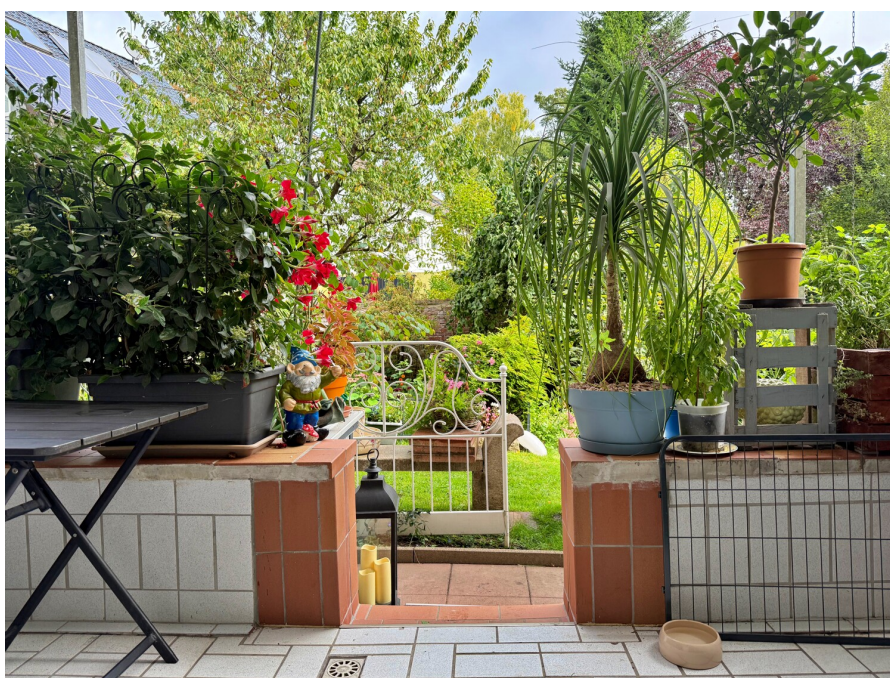
Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



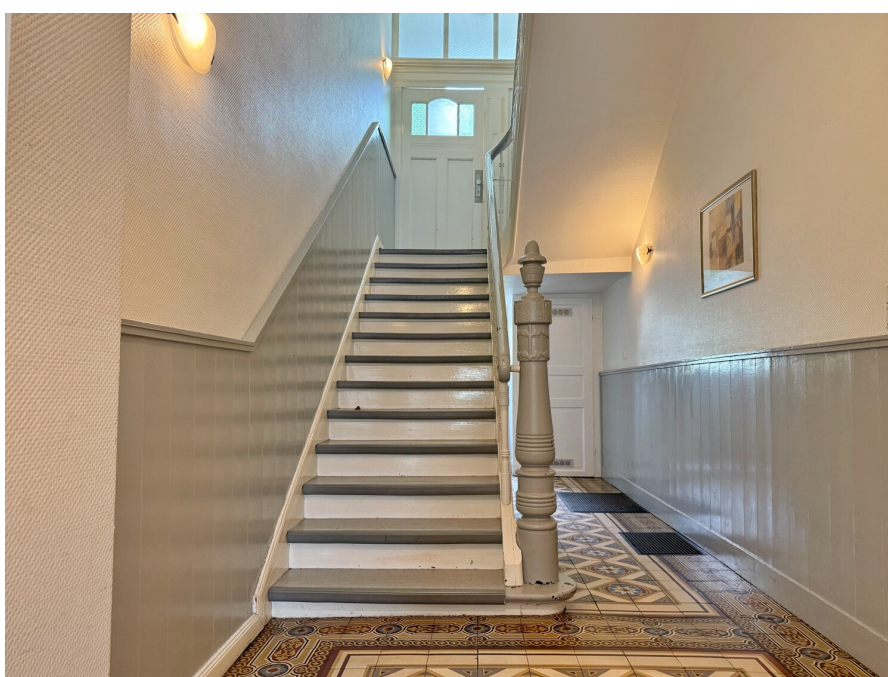
Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

?? ???????



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

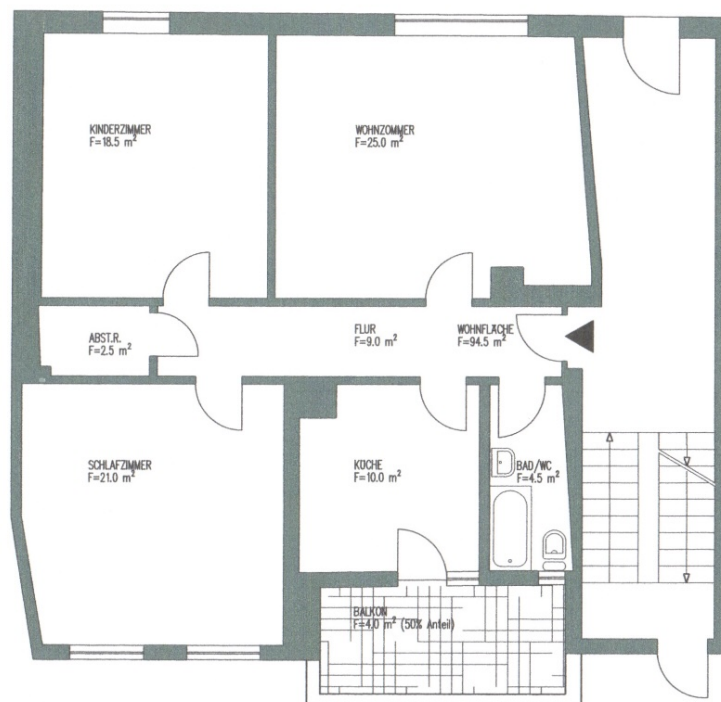
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

???? ? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????? ???? ?????????? ?? ??????????
 ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? **1901**. ??? ?? ?????? ??????????, ??
 ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????? ?? ??
 ?????????? ?????? ??????????. ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
 ????? ?? ?????????? **Briller** - ??? ?? ?? ?? ??????? ?? ?????????????? ?????????? ??
 ?????, ?? ????????? ?????? ?????????????????, ????????? ????????? ?? ?????? ?????????? ??? - ??
 ????????????? ?????????? ????????? **94,5** ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????
 ?????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??????????. ?? ?? ?? ????????? ?????? ?? ???
 ?????, ?? ?? ?????? ?????????, ? ????????? ?? ?? ??????? ?????? ?? ?????? ?????? ????. ?? ????
 ?????????, ?????? ????????? **3** ??????, ?????????????? ?? ?????????????? ?? ????????? ?????????????
 ??????. ? ????????? ????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????, ? ?????? ?? ??
 ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? - ?? ????????? ?????? ??
 ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ??????????
 ?????? ?? ??????????????. ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????. ??
 ?????????????? ?????????????????????? ??????????: ?? **2025**, ?????????? ?? ??, ?????????? ?????? ?? ?
 ?????????? ?????? ?????????????????????? ??????? ?? ??? ??????. ?? ??????? ?????????????? ??????
 ??????????? ?? **156,56 €** (?? ?? ??????). ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??
 ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????
 ??? ??????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????????, ?????????????? ??
 ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

Übersicht Modernisierungen seit 2009:

2025 - neues Bad, inkl. Elektrik- und Abwasserleitung

2024 - Gas- Brennwertherme erneuert

2024 - Loggia: Wände verputzt und neuer Anstrich, Überdachung erneuert

2024 - Fassade verputzt und neuer Anstrich

2024 - Pflasterung vor dem Haus erneuert

2011- Dacheindeckung, Fallrohre, Dachrinnen erneuert

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des Briller Viertels in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 5 bis 10 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 einer Minute zu Fuß zu erreichen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25063031 - 42115 Wuppertal

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.58 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25063031 - 42115 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