

Wuppertal

TELJESEN KIADÓ - Lakó- és kereskedelmi épület 660 m² bérbeadható terüettel központi helyen

VP azonosító: 24063027



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 515 m² • SZOBÁK: 24 • FÖLDTERÜLET: 177 m²

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	24063027	Vételár	980.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 515 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	24	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	8	Kereskedelmi terület	ca. 124.38 m ²
Építés éve	1960	Bérelhető terület	ca. 639 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	124.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



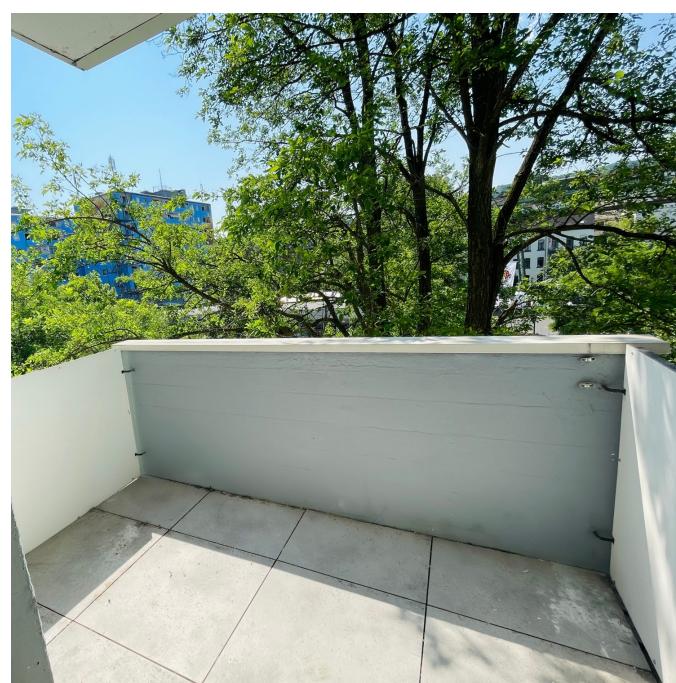
VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Az elso benyomás

A helyszín nem is lehetne jobb! Ez a vonzó, vegyes funkciójú épület Barmen egy rendkívül keresett és központi lakóövezetében található, az Alter Markt és az Oberbarmen között. Nyolc lakásból és két kereskedelmi egységből álló, ez a biztonságos befektetés jelentős potenciállal is rendelkezik. Kiváló szerkezeti integritással és szolgáltatásokkal rendelkezik egy olyan helyen, ahol kevés alternatíva kínálkozik. Az épület kivételesen jó állapota és csendes bérloji bázisa különösen figyelemre méltó, ami a tulajdonos által üzemeltetett státusz bizonyítéka. Egy személylift biztosítja az akadálymentes hozzáférést minden lakáshoz. Az épületet folyamatosan karbantartották és nagymértékben korszerűsítették, aminek eredményeként elérte jelenlegi makulátlan állapotát. A teto 2007 körül teljes felújításon esett át, és 2024-ben szigetelték. minden lakás egyedi gáztüzelésű központi futéssel és dupla üvegezésű ablakkal van felszerelve. Az alagsor száraz, a lépcsoház pedig gondosan karbantartott. Számos lakást az elmúlt években a bérlováltások során jelentesen korszerűsítettek, és magas színvonalú kivitelezést kínálnak. Ezek közé tartoznak a nemrég felújított, élénk színu csempével burkolt és modern fürdőszobák, az utcára nézo, hangszigetelt ablakok, valamint a laminált és csempe padlóburkolatok. A lakások körülbelül 65 m²-esek, mindegyik három szobával és egy erkéllyel rendelkezik az épület elején. A két üzlethelyiséget körülbelül 57 m²-es és 67 m²-es, és jelenleg hosszú távra ki vannak adva. A teljes bérbeadható terület 639,38 m². A kiváló és központi elhelyezkedésnek köszönhetően a lakások iránt nagy a kereslet, és gyorsan kiadják oket. Ennek eredményeként nincsenek üresen álló lakások. A bérloji összetétel nagyon homogén és kellemes, jó, szomszédi léggör uralkodik. A jelenlegi bérleti díjat szándékban mérsékelten tartottuk, így további lehetségeket kínálva az ilyen minőségi és ilyen központi helyen található lakások számára. A nyolc bérelt lakás és két üzlethelyiséget jelenlegi nettó bérleti díjbevétele évi 59 496 euró. Kérésre szívesen küldünk további dokumentumokat és aktuális bérleti díj kimutatást.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Részletes felszereltség

- 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 Schallisierung
- Gasetagenheizungen
- Personenaufzug

Die einzelnen Wohnung wurde fortlaufend saniert oder renoviert:

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

VP azonosító: 24063027 - 42275 Wuppertal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com