

Wuppertal

Briller Quarter: Földszinti lakás saját kerttel és garázzsal

VP azonosító: 25063035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	25063035
Hasznos lakótér	ca. 215 m²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1885
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

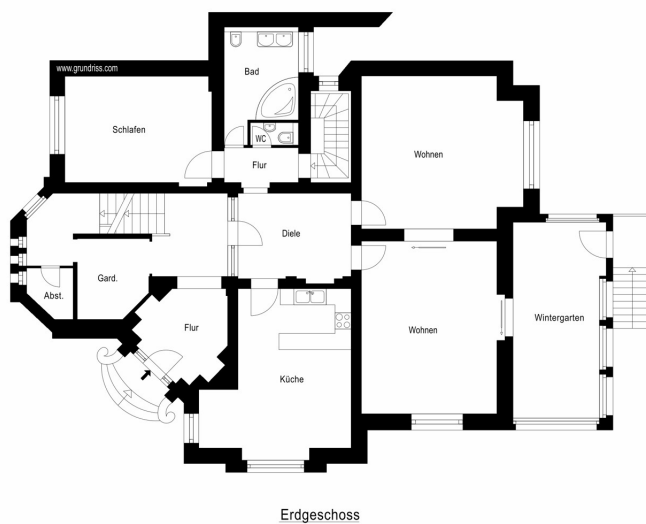
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Az első benyomás

Üdvözljük a wuppertali Briller negyedben, a város legkeresettebb történelmi villanegyedében. Itt egy egyedülálló ingatlanlehetőséget kínálunk: egy földszinti lakást egy lenyugó, történelmi építészettel és exkluzív kivitelezéssel rendelkező villában. Maga a villa műemlékvédelem alatt áll, és utoljára 2023-ban korszerűsítették, beleértve az új ablakok beépítését a földszinten. A központi gázfűtés 2019-ből származik. A maisonette lakás a részben befejezett pincére terjed ki, és körülbelül 215 m² lakóteret kínál. Ez öt szoba között oszlik meg két szinten, valamint két fürdőszoba. A lakás egyik fénypontja a nagy kerttelekhez való kizárólagos hozzáférés, mint különleges használati jog – ritkaság a Briller negyedben. A szomszédos télikert lenyugó kilátást nyújt a völgyre, és jelentősen növeli a lakhatási kényelmet. Egyedülálló ezen a helyen. Az épület történelmi jellege számos részletben tükröződik: magas mennyezet, díszes stukkó díszítések, valamint természetes kővel és klinkertéglával burkolt homlokzat. A bejárat lenyugó neoreneszánsz építészettel büszkélkedhet, pilaszterekkel és kovácsoltvas elotetovel. Az épület a 19. század végi építészet kiváló példája, és saroképületként zökkenőmentesen illeszkedik a Briller negyed gyakorlatilag változatlan utcaképébe. Ez nemcsak az ingatlan varázsához járul hozzá, hanem a kínált lakótér egyedi jellegéhez is. A központi elhelyezkedés könnyű gyalogos hozzáférést biztosít Wuppertal történelmi városközpontjához (Luisenviertel) és Wuppertal belvárosához, könnyedén kielégítve a mindennapi vásárlási, oktatási és étkezési igényeket. A központi fűtési rendszer mindkét lakásban hatékony és kényelmes beltéri klímát biztosít. Azok számára, akik értékelik a történelmi báj, az exkluzív lakótereket és a jövőbiztos befektetést, ez egy ritka lehetőség. Foglaljon időpontot megtekintésre most, és tapasztalja meg személyesen ezt az egyedülálló ingatlant egy kivételes lakókörnyezetben.

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

Minden a helyszínról

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.

Die einzigartige Villa befindet sich in bester Lage im Briller Viertel, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 3 bis 5 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 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25063035 - 42115 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com