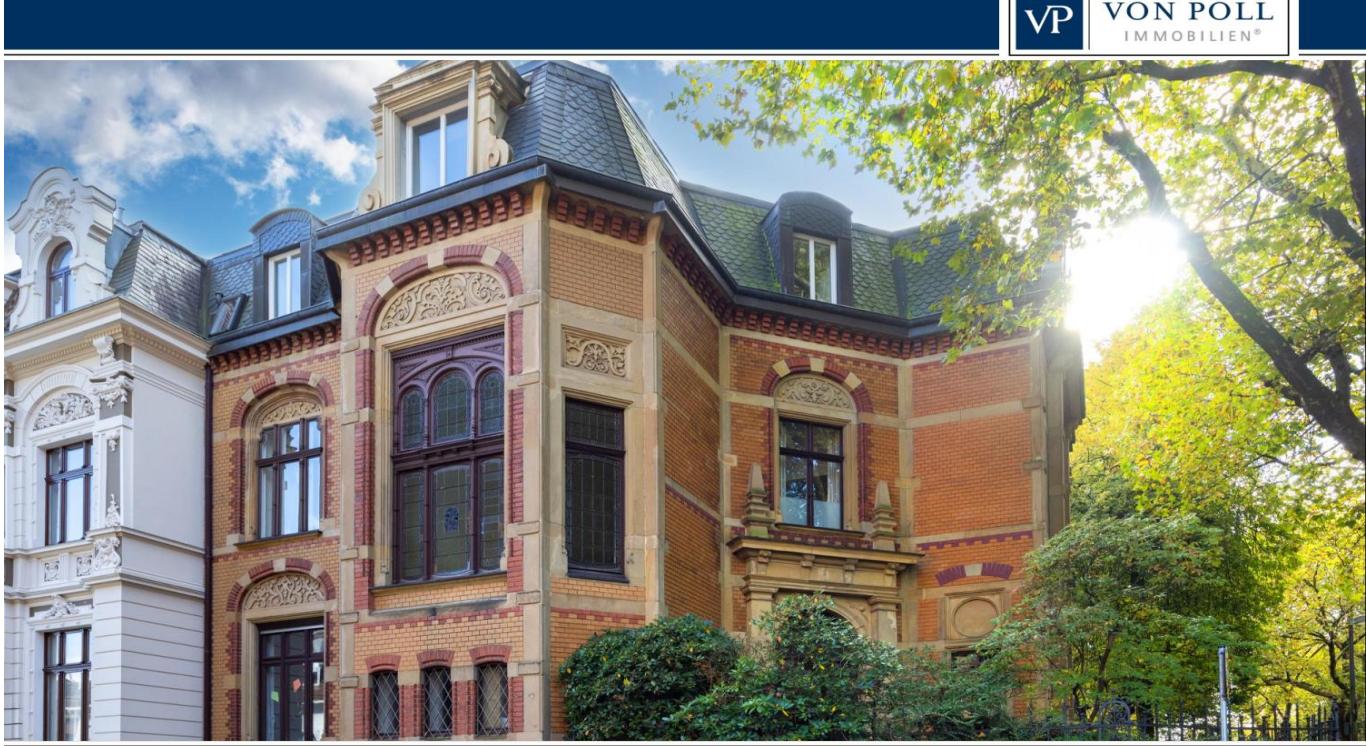


Wuppertal

## Briller Quarter: Földszinti lakás saját kerttel és garázzsal

VP azonosító: 25063035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

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

**VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés

VP azonosító	25063035	Vételár	895.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 215 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1885	Hasznos terület	ca. 52 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

**VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

Központifutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



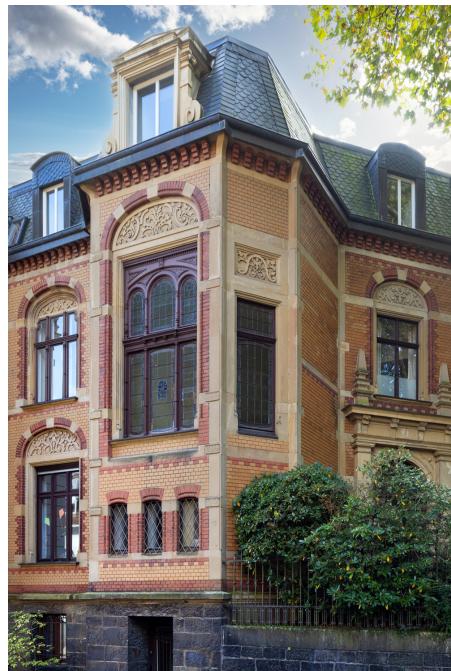
VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## 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



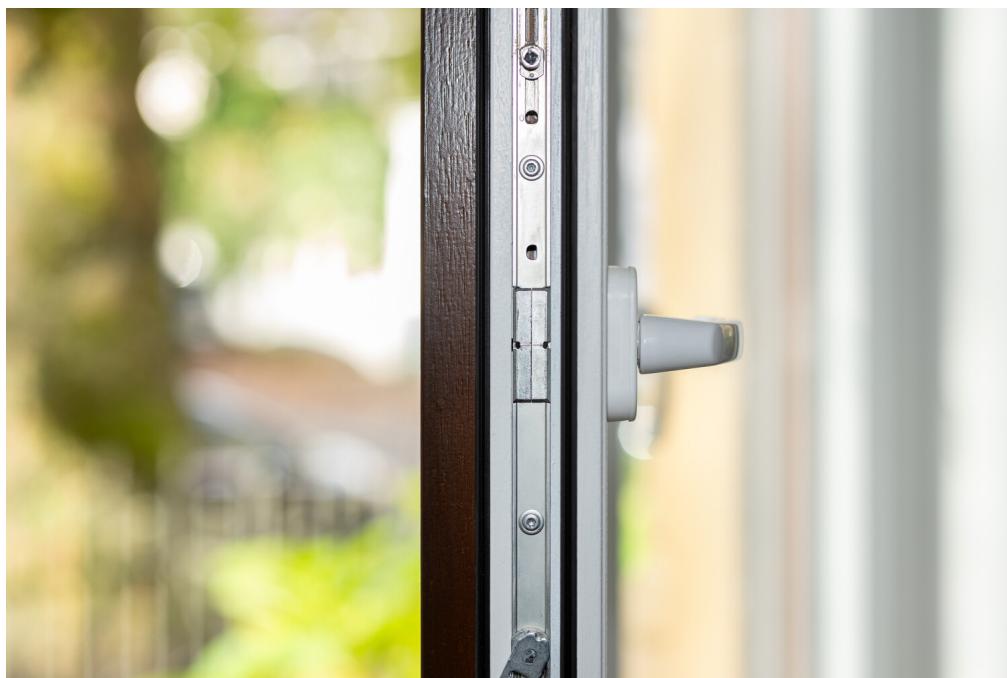
VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



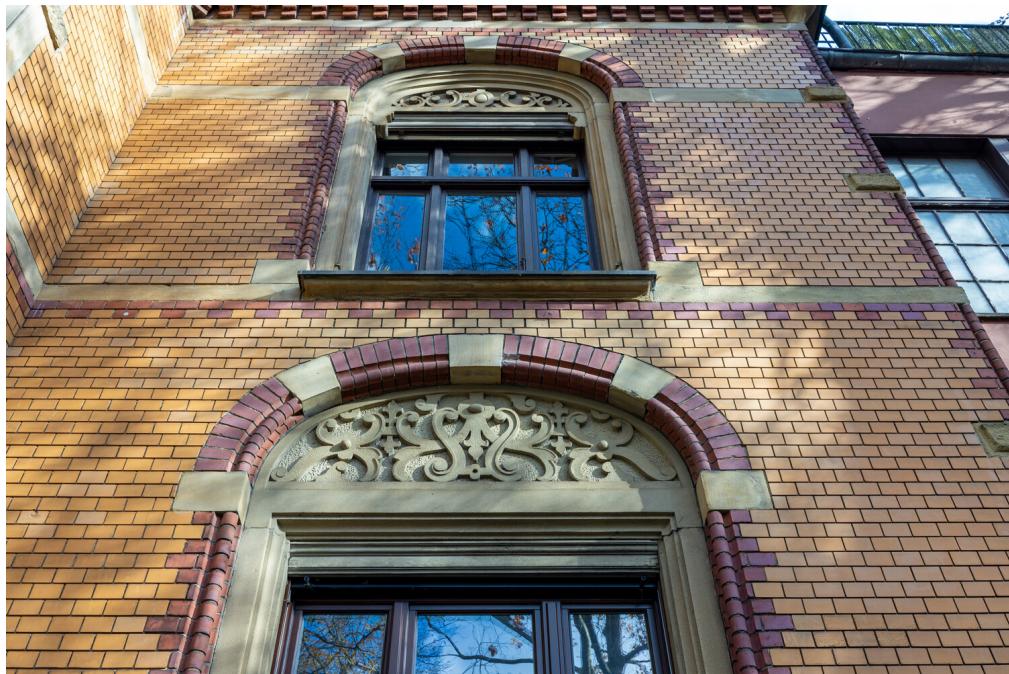
VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



The image features a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate valuation. The app shows a property's location, key details like address and year built, and a market price range of 513,200 € to 666,48 € per square meter. A speech bubble on the phone screen contains the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." To the right of the phone is a QR code. In the background, a smaller smartphone displays a similar app interface with a QR code.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

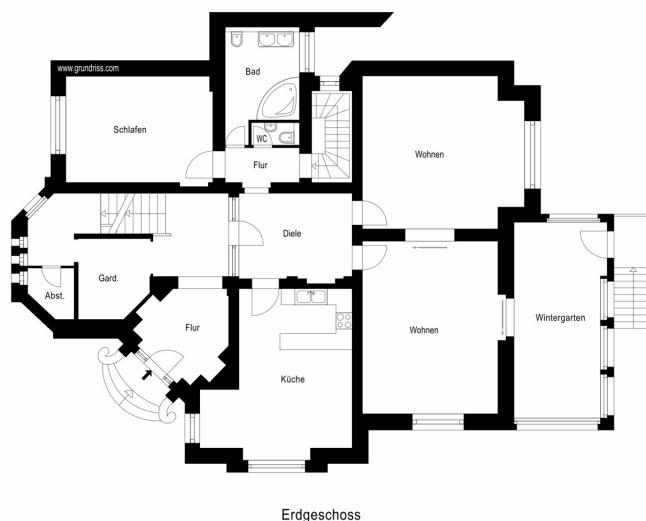
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Alaprajzok



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 elso benyomás

Üdvözöljük a wuppertali Briller negyedben, a város legkeresettebb történelmi villanegyedében. Itt egy egyedülálló ingatlanlehetőséget kínálunk: egy földszinti lakást egy lenyugözo, történelmi építészettel és exkluzív kivitelezéssel rendelkező villában. Maga a villa muemlékvédelem alatt áll, és utoljára 2023-ban korszerűsítették, beleértve az új ablakok beépítését a földszinten. A központi gázfutás 2019-bol származik. A maisonette lakás a részben befejezett pincére terjed ki, és körülbelül 215 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Ez öt szoba között oszlik meg két szinten, valamint két fürdoszoba. A lakás egyik fényponja a nagy kerttelekhez való kizárolagos hozzáférés, mint különleges használati jog – ritkaság a Briller negyedben. A szomszédos télikert lenyugözo kilátást nyújt a völgyre, és jelentesen növeli a lakkhatási kényelmet. Egyedülálló ezen a helyen. Az épület történelmi jellege számos részletben tükrözödik: magas mennyezet, díszes stukkó díszítések, valamint természetes kovel és klinkertéglával burkolt homlokzat. A bejárat lenyugözo neoreneszánsz építészettel büszkélkedhet, pilaszterekkel és kovácsoltvas elotelivel. Az épület a 19. század végi építészet kiváló példája, és saroképületként zökkenőmentesen illeszkedik a Briller negyed gyakorlatilag változatlan utcaképébe. Ez nemcsak az ingatlan varázsa 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 minden nap vásárlási, oktatási és érkezési igényeket. A központi futási rendszer minden lakásban hatékony és kényelmes beltéri klímát biztosít. Azok számára, akik értékelik a történelmi bájt, 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 helyszínrol

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 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.

**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](mailto:wuppertal@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)