

Wuppertal

## Briller Quarter: Tágas lakás saját terasszal és rengeteg tervezési lehetőséggel

VP azonosító: 25063010



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,08 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

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

**VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25063010</b>
Hasznos lakótér	ca. 105,08 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	<b>349.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	<b>2018</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

**VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	127.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.12.2029	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

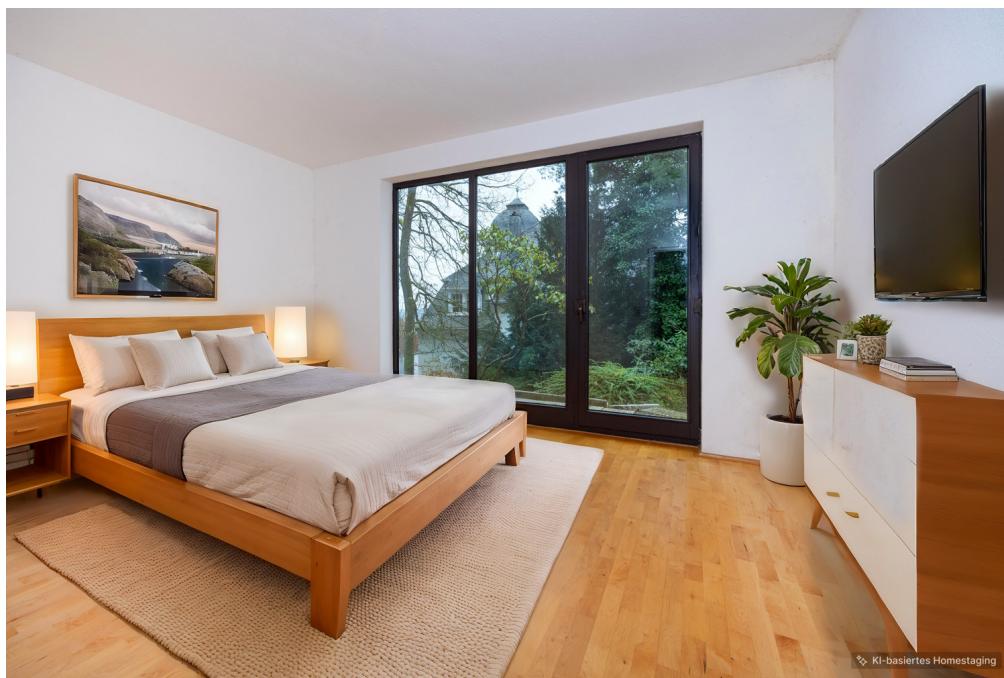
VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



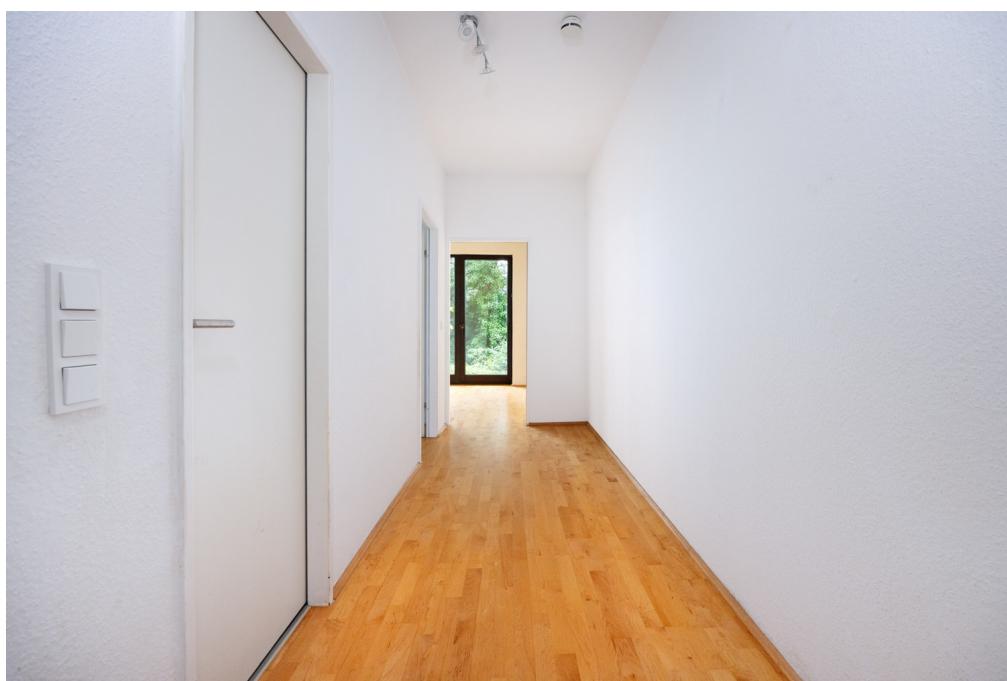
VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Az elso benyomás

Ez a lakás Wuppertal egyik legkeresettebb és legbájosabb részén, a Briller negyedben található. Ez a kerület a nyugalom és a kiváló közlekedési kapcsolatok egyedülálló keverékéről ismert. A tágas, 106 m<sup>2</sup>-es lakásban harmonikus lakókörnyezetben élhet, amit tovább fokoz az épület kiváló elhelyezkedése a Briller negyed felso végén. A jól karbantartott épület földszintjén található lakás kellemes magánélettel büszkélkedhet. Közvetlen hozzáférést biztosít egy nagy teraszhoz és egy privát kerthez (kizárolagos használati jog), amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A tágas elrendezésű és kiváló minőségű keményfa padlóval ellátott nappali hívogató légiort teremt. Itt pihenhet egy hosszú nap után, vagy élvezheti a barátságos összejöveteleket családjával és barátaival. A teraszra való közvetlen hozzáférés lehetővé teszi, hogy bármikor élvezze a zöld környezetet és a friss leveget. A lakás négy szobából áll, így ideális egy kis család vagy egy pár számára, akik tágas teret keresnek az egyéni igényeiknek megfeleloen. A fürdoszoba és egy további vendégmosdó kényelmet és funkcionálitást kínál, így minden igényt kielégít. A lakás futése elektromos padlófutéssel történik, a mennyezet és a falak felújításra szorulnak. Kérésre szívesen adunk további információt.

**VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Minden a helyszínről

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

**VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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: 25063010 - 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)