

Wuppertal

Briller Quarter: Tágas lakás saját terasszal és rengeteg tervezési lehetőséggel

VP azonosító: 25063010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,08 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

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

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	25063010
Hasznos lakótér	ca. 105,08 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

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

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.12.2029
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	127.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Az ingatlan



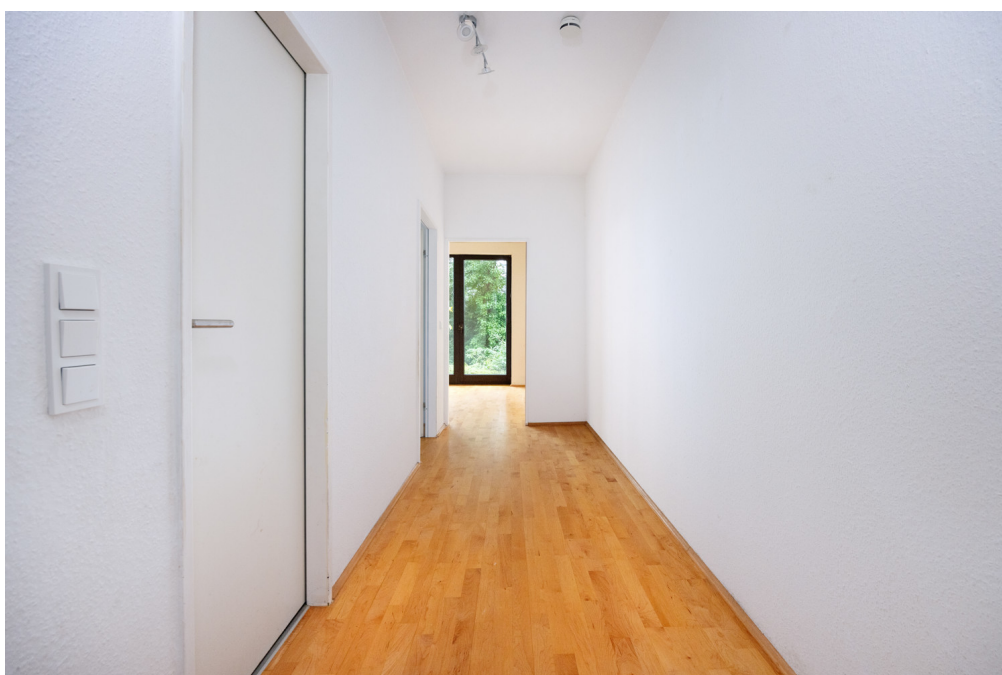
VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

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

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a laptop displays the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers.). The website address www.von-poll.com is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Az első benyomás

Ez a lakás Wuppertal egyik legkeresettebb és legbájosabb részén, a Briller negyedben található. Ez a terület a nyugalom és a kiváló közlekedési kapcsolatok egyedülálló keverékéről ismert. A tágas, 106 m²-es lakásban harmonikus lakókörnyezetben élhet, amit tovább fokoz az épület kiváló elhelyezkedése a Briller negyed felső végén. A jól karbantartott épület földszintjén található lakás kellemes magánélettel büszkélkedhet. Közvetlen hozzáférést biztosít egy nagy teraszhoz és egy privát kerthez (kizárólagos használati jog), amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A tágas elrendezésű és kiváló minőségű keményfa padlóval ellátott nappali hívogató légkört teremt. Itt pihenhet egy hosszú nap után, vagy élvezheti a barátságos összejöveleket családjával és barátaival. A teraszra való közvetlen hozzáférés lehetővé teszi, hogy bármikor élvezze a zöld környezetet és a friss levegőt. A lakás négy szobából áll, így ideális egy kis család vagy egy pár számára, akik tágas teret keresnek az egyéni igényeiknek megfelelően. A fürdőszoba és egy további vendégmosdó kényelmet és funkcionalitást kínál, így minden igényt kielégít. A lakás fűtése elektromos padlófűtéssel történik, a mennyezet és a falak felújításra szorulnak. Kérésre szívesen adunk további információt.

VP azonosító: 25063010 - 42115 Wuppertal

Minden a helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com