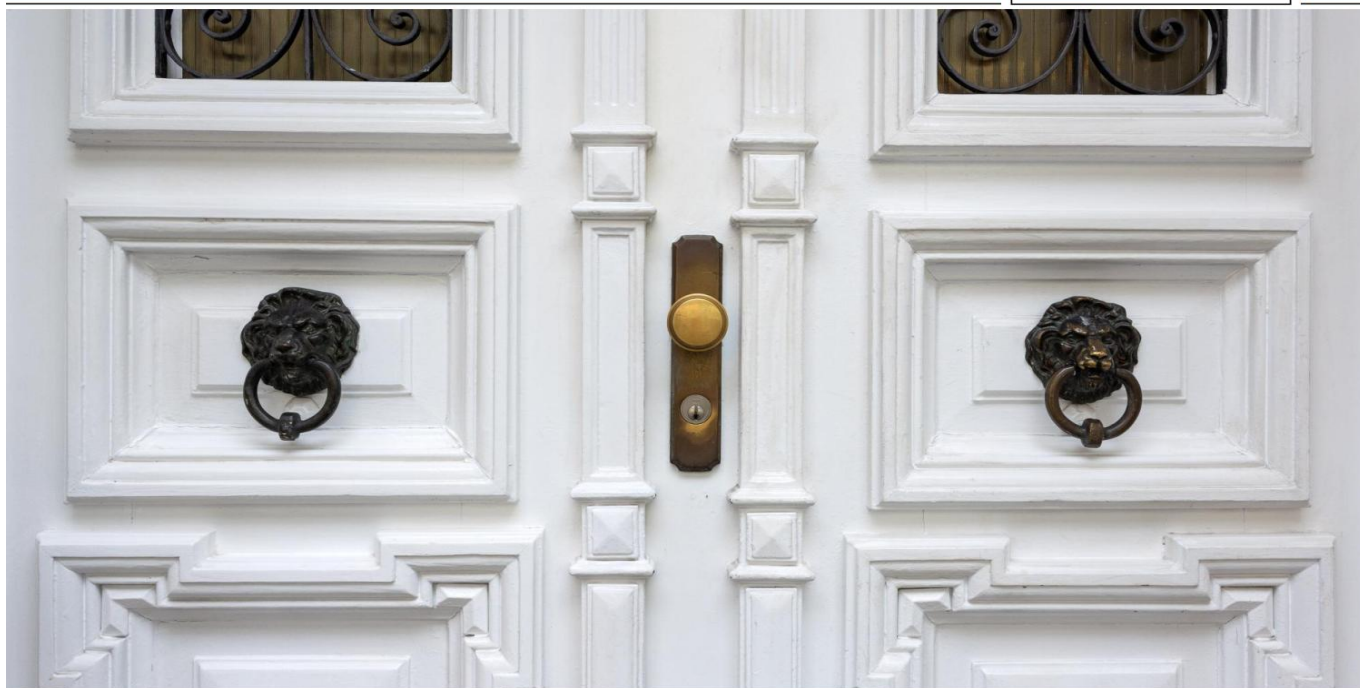


Wuppertal

Stílusos lakó- és kereskedelmi épület nagy potenciállal

VP azonosító: 25063027



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 269 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 876 m²

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

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

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	25063027
Hasznos lakótér	ca. 269 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1892
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	575.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 269 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 89.45 m ²
Bérelhető terület	ca. 254 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	181.94 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	18

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Az első benyomás

Stílusos lakó- és kereskedelmi épület nagy potenciállal – a századforduló bája találkozik a modern élettel. Ez a gondosan karbantartott századfordulós lakó- és kereskedelmi épület az elegáns építészettel sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi. A nagy, körülbelül 870 m²-es telken fekvő bájos sorház egy kereskedelmi egységet és két lakóegységet kínál – ideális saját tulajdonú ingatlanok tulajdonosai, befektetők vagy a tokeértéket és a potenciált keresők számára. Az épület összesen körülbelül 269 m² hasznos területet kínál, és számos stílusos részlettel nyugodt le, beleértve az elegáns, márvány padlóval és falakkal ellátott bejáratot. Az ingatlan kiváló állapotban van, jól megtervezett elrendezéssel és befejezett pincével büszkélkedhet. A mediterrán stílusú udvar és a gyönyörű, körülbelül 500 m²-es kert tágas terasszal (kb. 36 m²) csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. Dupla garázs és négy további parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Az egész házat egy modern, 2015 körüli olajtűzelésű kondenzációs kazán fűti, amely hatékony és megbízható hőellátást biztosít. Lakáselrendezés: Emeleti üzlethelyiség (kb. 89 m²): Ez a tekintélyes lakás ideális orvosi rendelőnek, ügyvédi irodának vagy irodának. A helyiségek az utcára és a csendes kertre néznek, és a központi bejáraton keresztül közelíthetők meg. A helyiség több szobából, egy konyhasarokból és egy WC-ből áll. A bejárat szükség esetén összekötő elemként is használható – közös rendelőként való használat is elképzelhető. 1. emelet – bérelt 3 szobás lakás (kb. 96 m²): Ez a jól megtervezett lakás hosszú távra kiadó, havi nettó 700 eurós bérleti díjjal. Három világos szobával, egy konyhával és egy fürdőszobával rendelkezik. A meleg vizet központi olajtűzelésű kondenzációs kazán biztosítja. Legfelső emeleti lakás befejezett tetőtérrel (kb. 84 m² lakóterület): Ez a bájos, 3 szobás legfelső emeleti lakás további kényelmet kínál a befejezett tetőtérnek köszönhetően, amely a belső lépcsőn keresztül közelíthető meg. Itt található egy vendégszoba, egy iroda és egy szauna – ideális a pihentető és modern élethez a tető alatt. A meleg vizet villany biztosítja. Az utcára néző dupla üvegezésű ablakok hangszigeteltek. További információért vagy személyes megtekintés időpontjának egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25063027 - 42329 Wuppertal

Minden a helyszínról

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im unteren Teil der Kaiserstraße, welche die Haupteinkaufsstraße von Vohwinkel ist.

Die Bus- und Schwebebahnhaltestellen sind fußläufig zu erreichen und die schnelle Anbindung zum Autobahnkreuz Wuppertal-Sonnborn ist ideal. Das Stadtzentrum von Elberfeld liegt ca. zehn Minuten Fahrzeit entfernt.

Parkplätze finden Sie ausreichend auf der Kaiserstraße.

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: 25063027 - 42329 Wuppertal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 181.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 18.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25063027 - 42329 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