

Wuppertal

# Funckstrasse - 4 szobás társasházi lakás közös kerttel egy történelmi lakóházban

---

VP azonosító: 25063033



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

---

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

---

VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

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

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25063033</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 102,5 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>3</b>
Szobák	<b>4</b>
Hálószobák	<b>3</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1901</b>

Vételár	<b>220.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Felszereltség	<b>Kert / közös használat</b>

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	282.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1901

VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



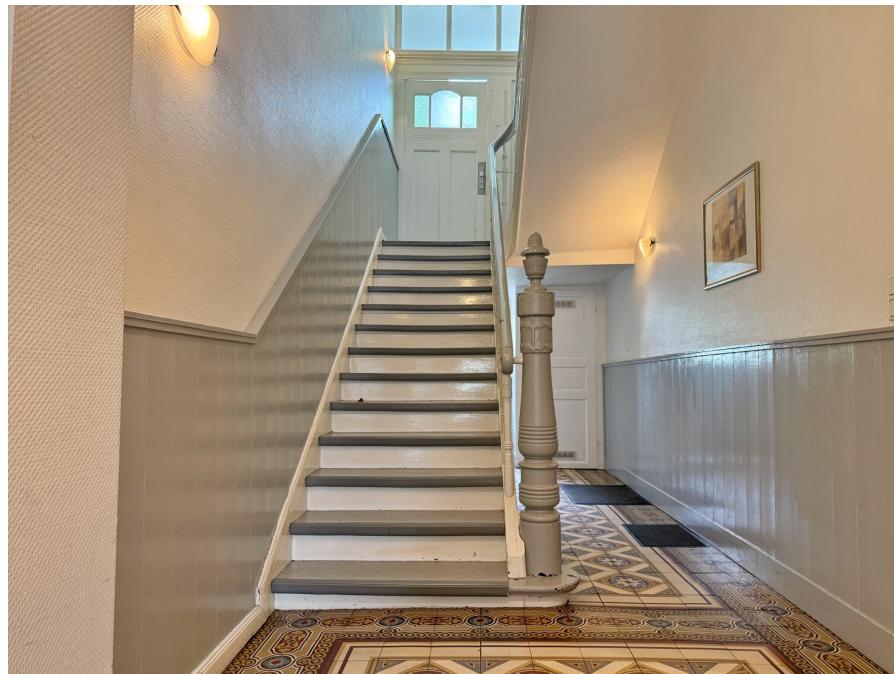
VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



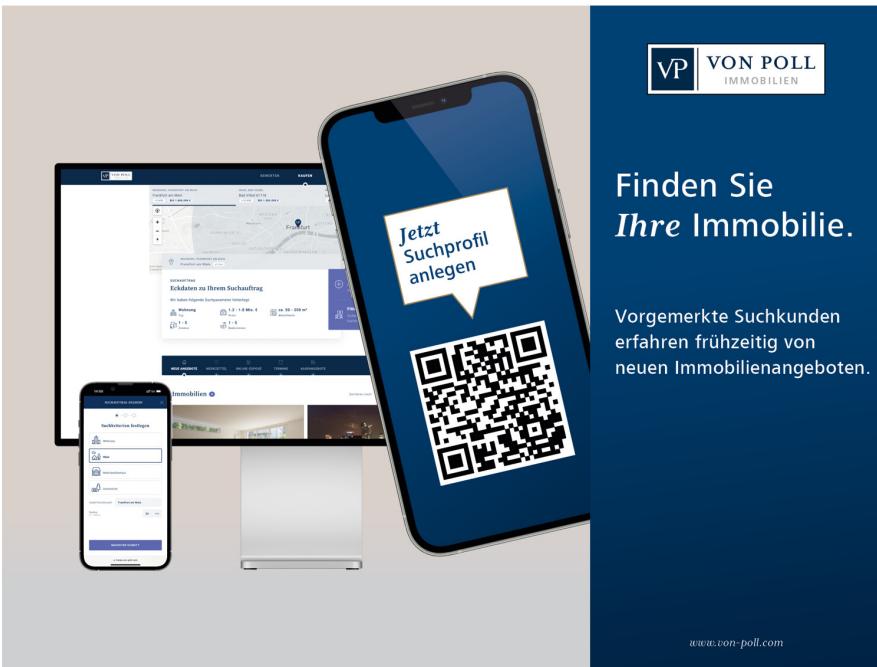
VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Az ingatlan



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

VON POLL  
IMMOBILIEN

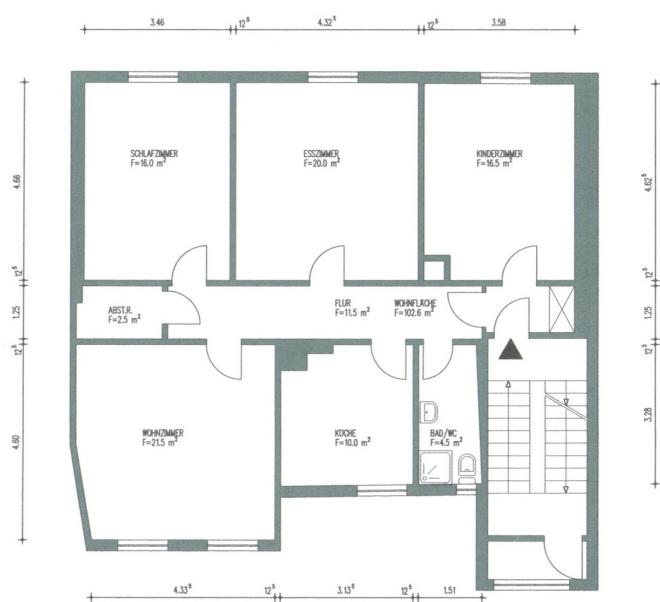
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal

# Alaprajzok



### GRUNDRISS: 3. OBERGESCHOSS

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Az elso benyomás

Ez a 4 szobás lakás egy 1901-ben épült, tekintélyes és gondosan karbantartott társasház harmadik emeletén található. A folyamatos karbantartásnak köszönhetően az épület kiváló állapotban van, ötvözve a történelmi bájt a modern lakhatási kényelemmel. A lakás egy rendkívül kívánatos lakóövezetben található, a Briller negyed szélén – a város egyik legszebb és legkeresettebb környékén, stílusos építészettel, csendes utcákkal és magas életminőséggel büszkélkedhet. Maga a lakás körülbelül 102,5 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál, tágas elrendezéssel, négy nagy szobával. Három szoba az utcára néz, míg a negyedik szoba, a konyha és a fürdoszoba a kertre néz. A lakáson belüli háztartási helyiségekben mosogép és szárítógép is elhelyezhető. Egy nagy pincehelyisége teszi teljessé az ajánlatot. A havi üzemeltetési költség 145 euró (2 fo részére). A lakás modernizálásra szorul, és lehetőséget kínál a szobák saját igényei szerinti kialakítására. További tárolóhelyiségek áll rendelkezésre a lakás feletti tágas padláson. A lakóépület négy teljes emeletbol áll, és kiváló állapotban van. Egy további lakás is megvásárolható a földszinten. Örömmel adunk további információkat, fotókat és dokumentumokat.

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Részletes felszereltség

Etagenheizung:

Gastherme aus 2005

Übersicht Modernisierungen des Wohnhauses seit 2009:

2024 - Fassade verputzt und neuer Anstrich

2024 - Pflasterung vor dem Haus erneuert

2011- Dacheindeckung, Fallrohre, Dachrinnen erneuert

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Minden a helyszínrol

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des Briller Viertels in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 5 bis 10 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 einer Minute zu Fuß zu erreichen.

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 Schwebefähre ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

**VP azonosító: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.58 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25063033 - 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 felelősségtartásához*

---

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