

Wuppertal

Tágas társasházi lakás csendes helyen erkéllyel, garázzsal és kultéri parkolóhellyel

VP azonosító: 25063029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,51 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

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

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|---|
| VP azonosító | 25063029 | Vételár | 329.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 105,51 m ² | Lakás | Emelet |
| Emelet | 1 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 3 | Modernizálás / felújítás | 2024 |
| Hálószobák | 2 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1997 | Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs | | |

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 105.40 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.10.2027 | Energiahatékonysági besorolás / | D |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1997 |

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



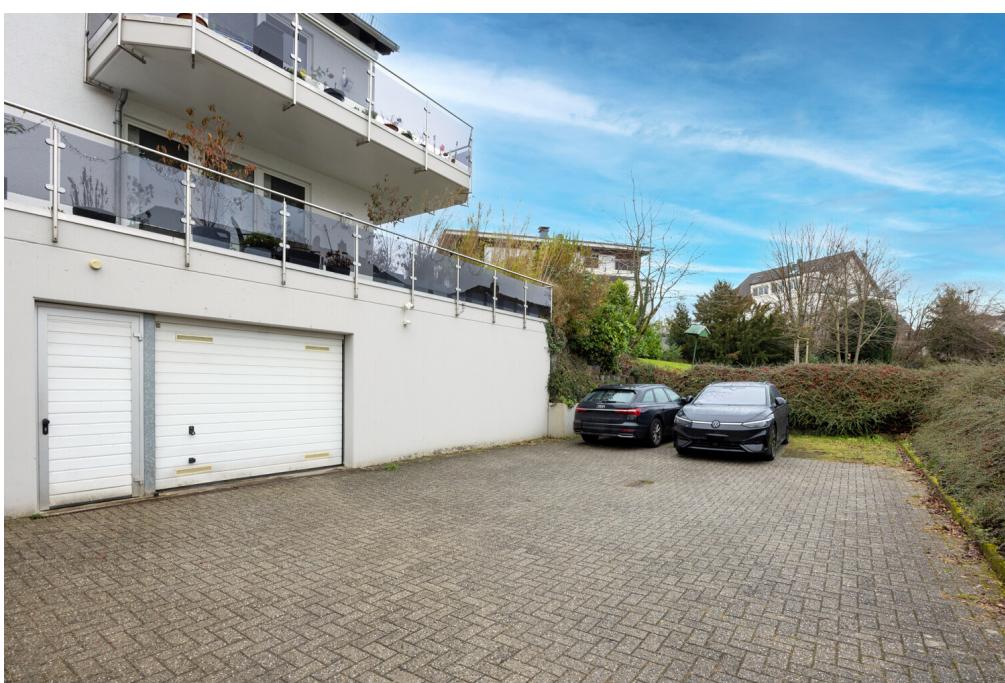
VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



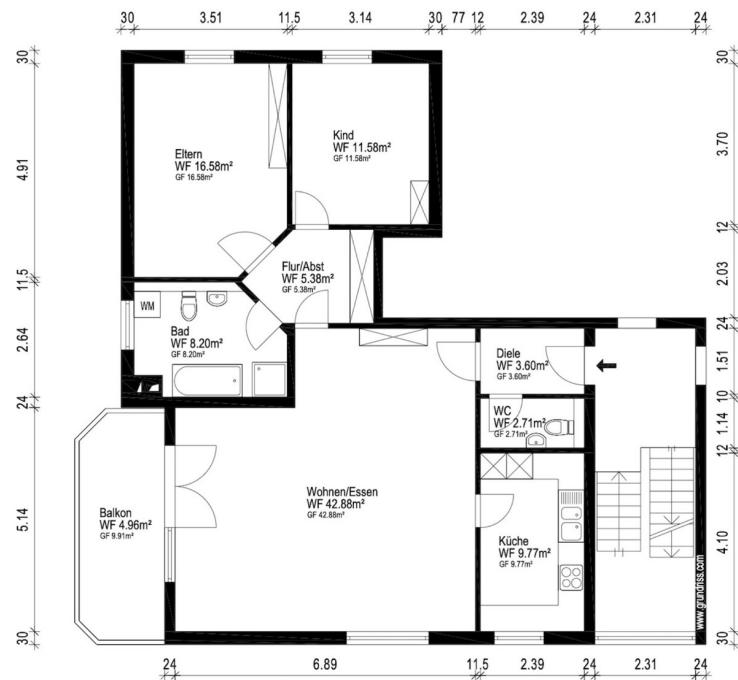
VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Az elso benyomás

Vonzó, 3 szobás lakás déli fekvésű erkélyvel – jól karbantartott épület, 1997-ben épült. Ez a vonzó, 3 szobás lakás egy 1997-ben épült, nagyon jól karbantartott lakóház elso emeletén található. Az épület három teljes emelettel rendelkezik, összesen kilenc lakással, és kiváló általános állapotban van. Az ajánlat tartalmaz egy földalatti parkolóhelyet és egy kültéri parkolóhelyet. A hívogató bejárat, ahonnan egy vendég WC is elérhető, közvetlenül a tágas, körülbelül 43 m²-es nappaliba és étkezobe vezet. A padlótól a mennyezetig éro ablakok világos és nyitott léggörbű teremtenek. A nappaliból a déli fekvésű, körülbelül 10 m²-es erkélyre juthatunk ki, amely ideális a pihenésre. A modern, beépített konyha benne van a vételárban, és harmonikusan illeszkedik az összképhez. Mindkét hálószoba padlótól a mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, és kényelmes pihenohelyet kínál. A fürdoszobában modern berendezések, kád és külön zuhanyzó található. A lakás futése padlófutéssel kényelmes. A nappaliban, a hálószobákban és a folyosókon kiváló minőségu tölgyfa parketta található, amely meleg és kifinomult hangulatot kölcsönöz az otthonnak. A lakáshoz tartozik egy saját tárolóhelyiségek is az alagsorban, amely további tárolási lehetoséget biztosít. A közös mosókonyha is az alagsorban található, kényelmesen felszerelt mosógéppel és szárítógéppel. A lakást és a két parkolóhelyet több éve megbízhatóan kiadják, így ideálisak saját tulajdonú lakásnak vagy befektetésnek. A havi nettó bérleti díj 830,00 euró, a két parkolóhely pedig 60,00 euróért bérelhető. A havi közös költség 474,00 euró, amelyból 114,92 euró a karbantartási tartalék alapba kerül. Az elszámolható üzemeteltetési költségek körülbelül havi 265,40 eurót tesznek ki. Örömmel adunk további információkat, fotókat és dokumentumokat. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Részletes felszereltség

Modernisierungen:

2009: Neuer Parkettboden Eiche hell (modern) in der Wohnung (alle Räume außer Toilette, Bad und Küche)

2017: Neuer Gefrierschrank in der Einbauküche der Wohnung

2019: Kompletter Fassaden-Neuanstrich

2024: Installation einer neuen Gas- Brennwert-Zentralheizung, die zukünftig mit einer Wärmepumpe ergänzt werden könnte

2025: Neue Spülmaschine in der Einbauküche der Wohnung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Einbauküche

- 2. Flur: deckenhoher Einbauschrank

- dimmbare Einbauleuchten in beiden Fluren, Gäste-WC und Badezimmer

- Tiefgaragen- und Außenstellplatz

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt im Stadtteil Cronenberg – dem südlichsten Stadtbezirk von Wuppertal.

Cronenberg besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage: Der Stadtteil liegt auf einem Höhenrücken und ist mit großen Wald- und Grünflächen durchzogen — etwa 50 % der Fläche sind bewaldet. Das gewachsene Ortsbild von Cronenberg ist geprägt von teilweise traditionellen Häusern und einer angenehmen, dörflich-städtischen Stimmung — ideal für Familien, Einzelpersonen oder Kapitalanleger mit Wert auf ruhige und stabile Wohnlage.

Cronenberg bietet eine gute Grundversorgung und städtische Infrastruktur: Im Zentrum Cronenbergs, welches ca. 1,3 km entfernt liegt, befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kleinere Geschäfte und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Cronenberg ist in das ÖPNV-Netz von Wuppertal eingebettet: Es gibt mehrere Buslinien, die Cronenberg mit anderen Teilen der Stadt verbinden.

Für Autofahrer ist Cronenberg gut erreichbar — die Anbindung an das regionale Straßennetz macht Pendeln oder Fahrten ins Umland gut möglich.

VP azonosító: 25063029 - 42349 Wuppertal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 105.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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: 25063029 - 42349 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com