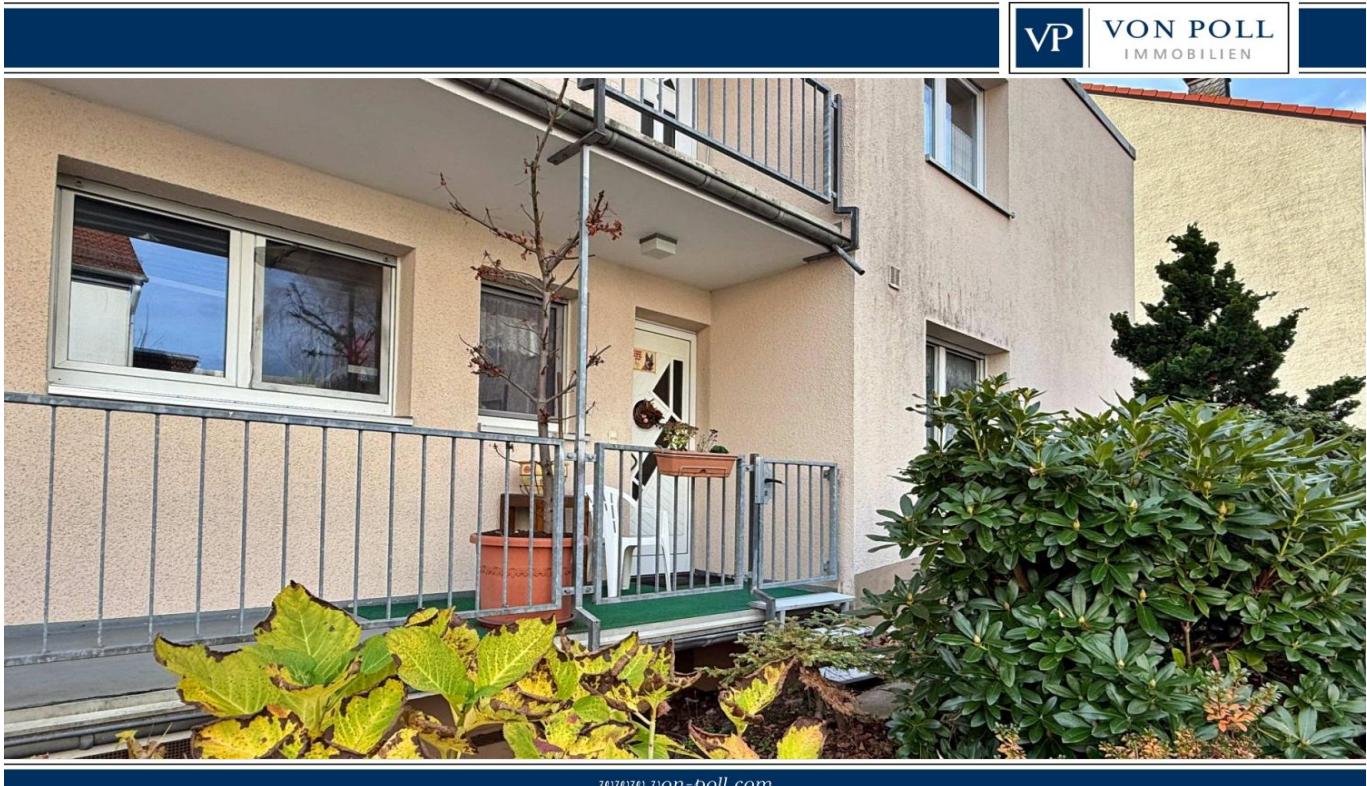


Wuppertal

Wohlfühlen auf Anhieb – charmante Etagenwohnung mit Loggia & beheizter Garage

VP azonosító: 25063036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

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

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Áttekintés

VP azonosító	25063036	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	2015
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1967	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	113.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.12.2027	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az ingatlan



VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

VON POLL
IMMOBILIEN

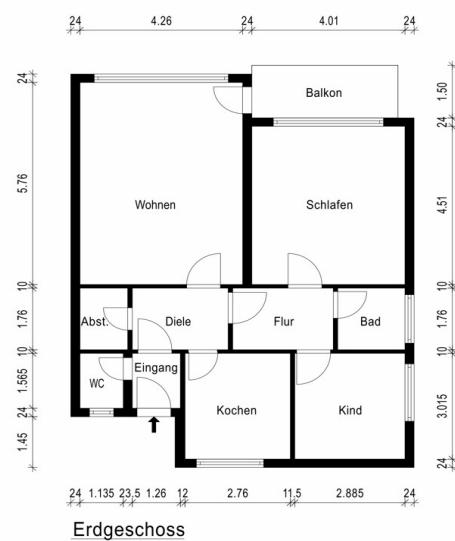
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Alaprajzok



Erdgeschoss

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

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll gepflegte Etagenwohnung im Hochparterre vereint Komfort, Behaglichkeit und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 77 m² Wohnfläche.

Bereits beim Betreten spürt man die angenehme Atmosphäre: Vom zentral gelegenen Flur gehen alle Räume ab – das sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und ein harmonisches Raumgefühl.

Das großzügige Wohnzimmer mit edlem Holzparkett lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Loggia – der perfekte Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen oder einen gemütlichen Abend im Freien.

Zwei freundliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Die separate Küche und das gepflegte Badezimmer und ein separates Gäste-WC runden das harmonische Wohnkonzept ab. Im Flur sind zwei großes Einbauschränke verbaut.

Besonderen Komfort bietet die beheizte Garage, die auch in der kalten Jahreszeit für ein angenehmes Einsteigen sorgt. Ein Kellerabteil steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld inklusive der Garage beträgt EUR 362,-. Darin enthalten sind die Instandhaltungsrücklagen.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein heimeliges Zuhause mit praktischem Komfort suchen – ob als Eigennutzer oder zur Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Unterlagen zu erhalten oder einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Részletes felszereltség

Erfolgte Modernisierungen:

- Gas-Zentralheizung: 2006
- Balkonsanierung: 2015

VP azonosító: 25063036 - 42369 Wuppertal

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt in ruhiger Seitenstraße, fußläufig nur wenige Minuten zum des Rondorfer Stadtcores entfernt.

Im direkten Umfeld der Immobilie befinden sich alle wichtigen Angebote für den täglichen Bedarf: Ein Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt und verschiedene Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern bietet Ronsdorf eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen: Neben Kindertagesstätten gibt es eine Grundschule und weiterführende Schulen in der Umgebung. Zudem sind verschiedene Universitäten in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die nächste Haltestelle ist fußläufig erreichbar und die Autobahnauffahrt in Richtung der umliegenden Städte ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Wuppertal ist mit rund 350.000 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: 25063036 - 42369 Wuppertal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2027.

Endenergiebedarf beträgt 113.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25063036 - 42369 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com