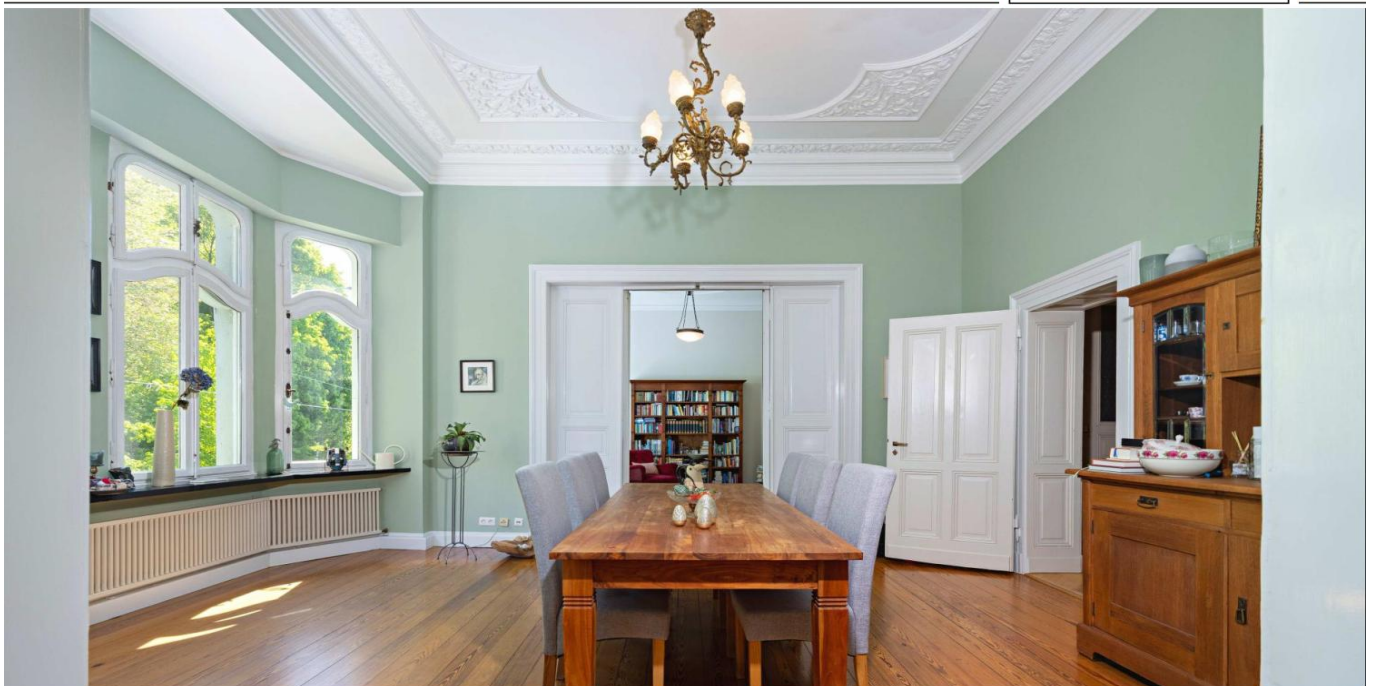


Wuppertal

# Stilvolle 5-Zimmer-Altbauperle im beliebten Briller Viertel – Wohnen im denkmalgeschützten Jugendstilhaus von 1902

VP azonosító: 26063014



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

VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164,48 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal**

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

VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Áttekintés

VP azonosító	26063014
Hasznos lakótér	ca. 164,48 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1902

Vételár	485.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Erkély

VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Egyszintes futési  
rendszer

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

Energiaforrás

Gáz

VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



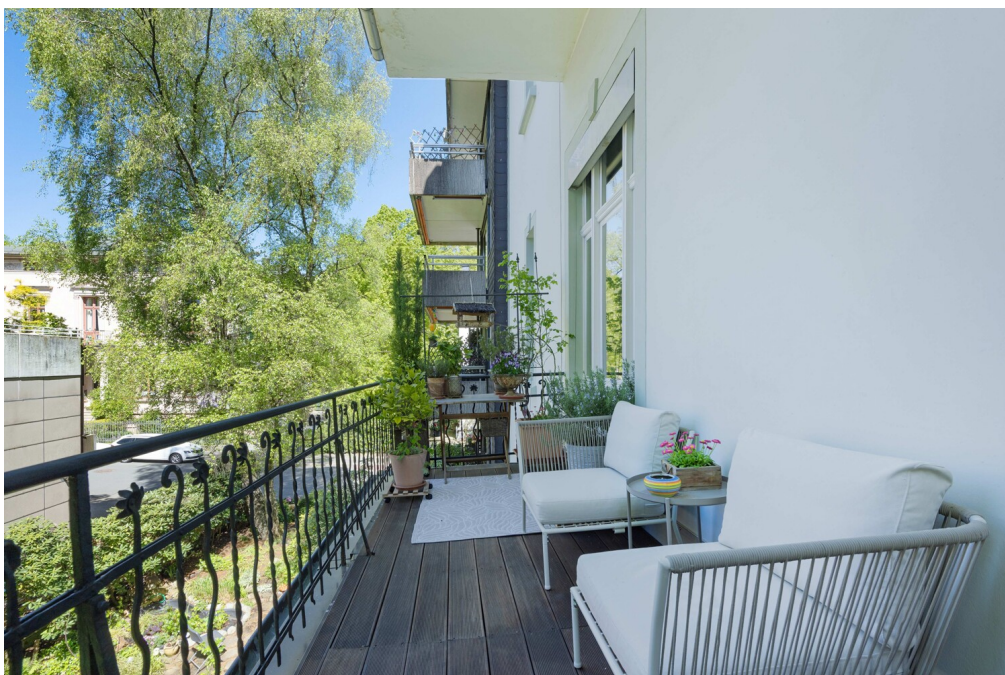
VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



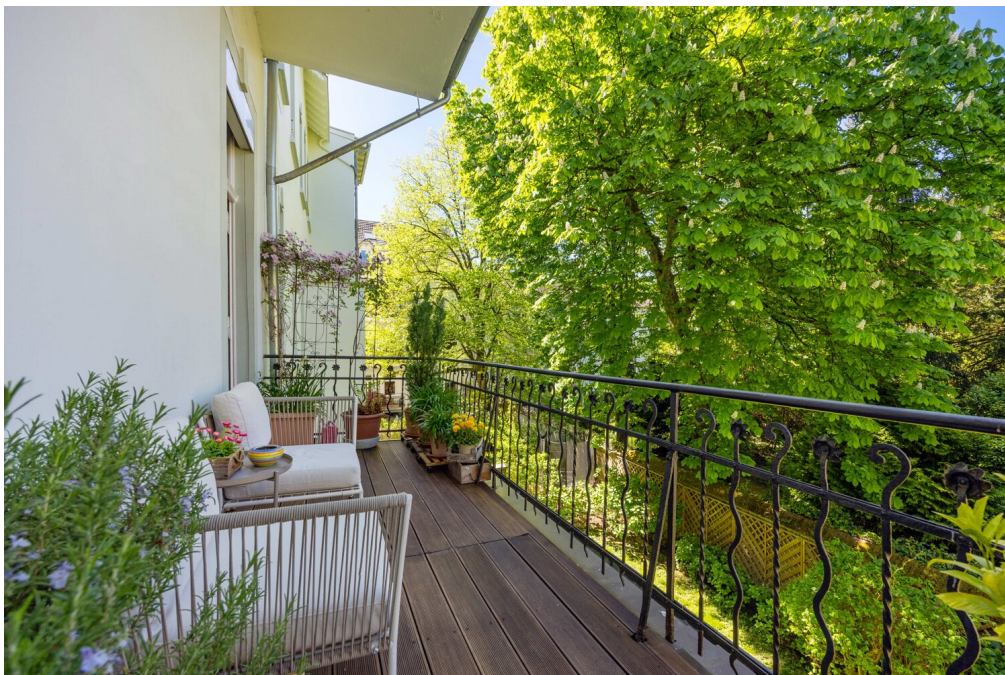
VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



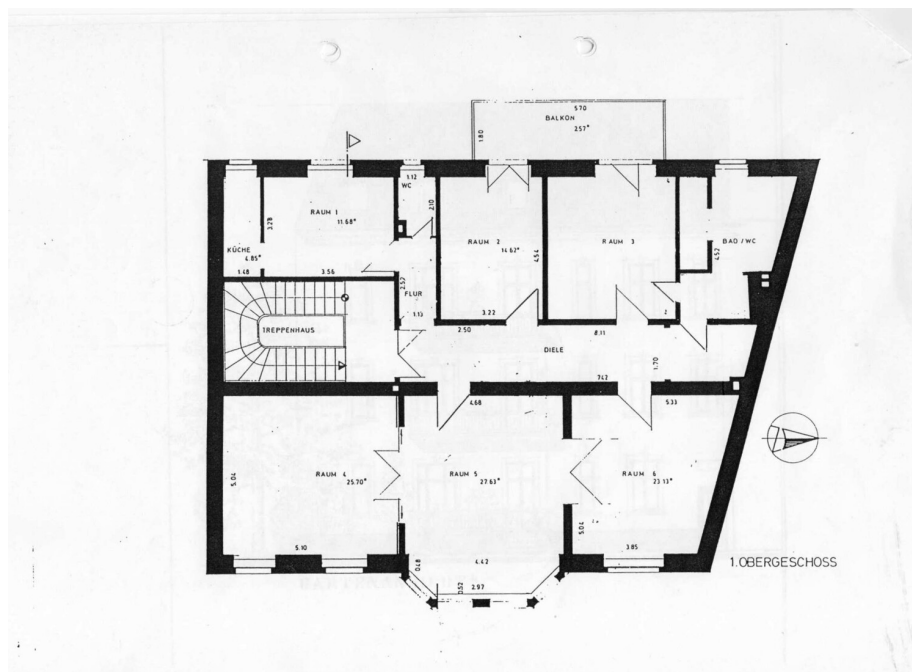
VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal

## Az ingatlan



**VP 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: 26063014 - 42105 Wuppertal**

## **Az elso benyomás**

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung befindet sich im beliebten Briller Viertel, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt, und liegt im 1. Obergeschoss eines beeindruckenden denkmalgeschützten Hauses aus dem Jahr 1902. Bereits die prachtvolle Fassade mit ihren zahlreichen Stuckdetails vermittelt den besonderen Charakter dieser Immobilie und lässt die Architektur der Jahrhundertwende eindrucksvoll aufleben.

Über den repräsentativen Eingangsbereich mit elegantem Marmorboden gelangt man in die stilvolle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup>. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Flur, der als Mittelachse dient und von dem aus sämtliche Räume, bis auf das Kaminzimmer, erreichbar sind.

Besonders beeindruckend sind die außergewöhnlichen Deckenhöhen von ca. 4,20 m, die den Räumen ein einzigartiges Wohngefühl und eine beeindruckende Großzügigkeit verleihen. Zwei der repräsentativen Wohnräume sind zudem mit original erhaltenem Deckenstuck versehen und unterstreichen den einzigartigen Altbaucharme dieser Immobilie. Drei großzügige Wohnräume befinden sich zur Straßenseite und sind durch große Kassetten-Holztüren miteinander verbunden. Ein Kamin sorgt hier zusätzlich für eine warme und behagliche Atmosphäre.

Zur ruhigen Rückseite der Wohnung liegen zwei geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer, ein separates Gäste-WC, die Küche sowie ein praktischer Abstellraum. Von beiden Schlafzimmern aus gelangt man auf den wunderschönen Balkon mit einer Fläche von ca. 10 m<sup>2</sup> – ein idealer Ort zum Entspannen.

Die Kombination aus historischer Architektur, großzügigem Raumangebot und der hervorragenden Lage im beliebten Briller Viertel macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit. Sie eignet sich hervorragend für Liebhaber klassischer Altbauarchitektur, für Paare mit Wunsch nach großzügigem Wohnen oder auch für Familien mit ein bis zwei Kindern, die das stilvolle Ambiente und die außergewöhnliche Raumqualität zu schätzen wissen.

Das Wohngeld beträgt 360,- € darin enthalten sind die Instandhaltungsrücklagen von 100,- €.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Bilder und Unterlagen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal**

## **Részletes felszereltség**

**Ausstattung:**

- Holzdielenboden und Echtholz Fischgrät in Wohn- und Schlafräumen
- Stuckdecken
- Isolierverlasung
- Eckbadewanne
- Dusche
- Gäste-WC

**Folgende Modernisierung wurden in den letzten Jahren ausgeführt:**

- Austausch Gas-Heiztherme, 2022
- Anstrich Fassade Rückseite, 2015
- Sanierung der Balkone, 2015
- Austausch der Isoliervglasfenster, 2014
- Einbau neuer Fensterrahmen in Wohnraum
- zwei Kellerräume

**VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal**

## **Minden a helyszínrol**

**Das Wuppertaler Stadtquartier Brill, meist Briller Viertel genannt, ist ein städtisch geprägter Stadtteil im Wuppertaler Stadtbezirk Elberfeld-West. Das Viertel befindet sich am östlichen Hang des innerstädtischen Nützenbergs am rechten Unterlauf des Briller Bachs, dem heute die Briller Straße als östliche Grenze des Quartiers zur Elberfelder Nordstadt mit dem „Ölberg“ folgt.**

**Der von der Denkmalschutzbehörde als „Briller Viertel“ ausgewiesene Südteil bildet eines der größten gründerzeitlichen Villengebiete Deutschlands. Die Stadt Wuppertal plant, die mehr als 245 denkmalgeschützten Häuser des Viertels zu einem gemeinsamen Denkmalbereich zusammenzufassen.**

**Die Elberfelder Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist zu Fuß, mit dem Pkw oder dem ÖPNV leicht und schnell erreichbar.**

**VP azonosító: 26063014 - 42105 Wuppertal**

## **További információ / adatok**

**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.

**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: 26063014 - 42105 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 felelősségkizárásához*

---

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