

Wuppertal

## Briller Quarter: ampio appartamento con terrazza privata e ampio potenziale di design

*Codice oggetto: 25063010*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,08 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25063010
Superficie netta	ca. 105,08 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	127.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.12.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

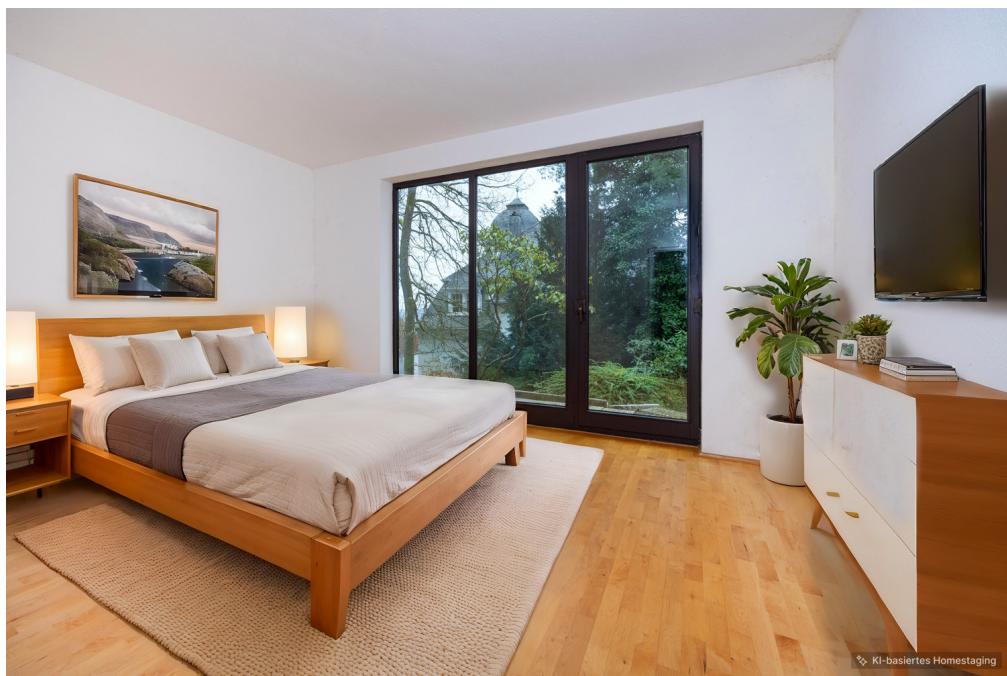
Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



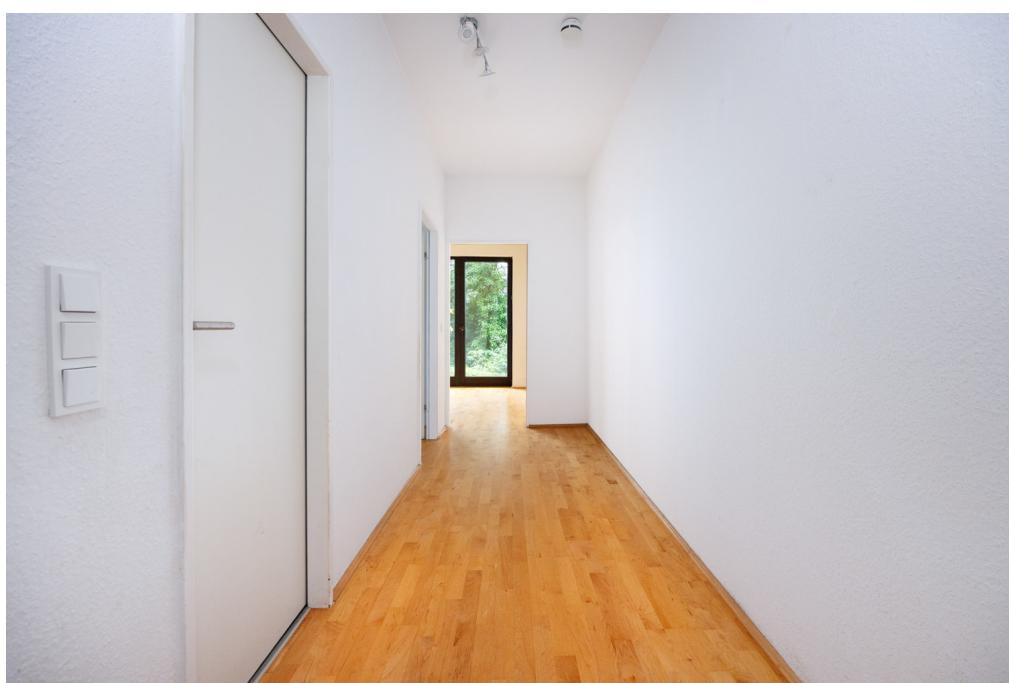
Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



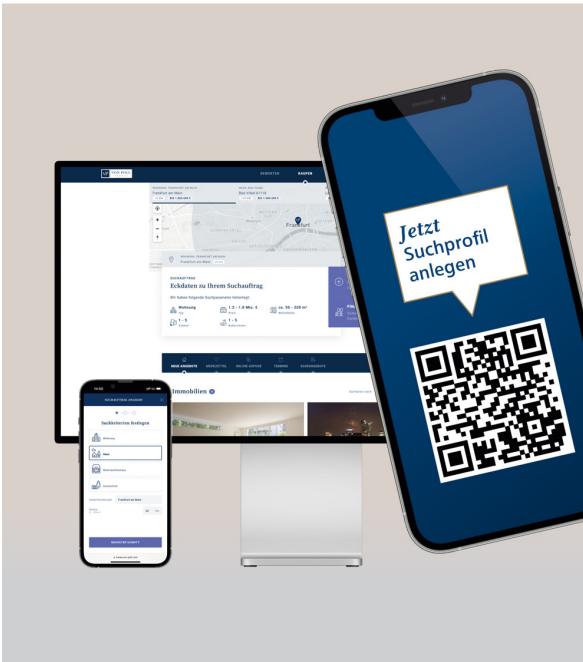
Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Una prima impressione

Questo appartamento si trova in una delle zone più ambite e affascinanti di Wuppertal: il quartiere Briller. Questo quartiere è noto per il suo mix unico di tranquillità e ottimi collegamenti di trasporto. Su una superficie di 106 m<sup>2</sup>, vivrete un ambiente abitativo armonioso, ulteriormente valorizzato dalla posizione privilegiata dell'edificio nella parte alta del quartiere Briller. Situato al piano terra di un edificio ben curato, l'appartamento vanta una piacevole sensazione di privacy. Offre accesso diretto a un'ampia terrazza e a un giardino privato (diritto d'uso esclusivo), perfetto per rilassarsi all'aperto. La zona giorno, con la sua disposizione spaziosa e i pavimenti in legno di alta qualità, crea un'atmosfera invitante. Qui potrete rilassarvi dopo una lunga giornata o godervi piacevoli momenti conviviali con la famiglia e gli amici. L'accesso diretto alla terrazza permette di godere del verde circostante e dell'aria fresca in qualsiasi momento. L'appartamento è composto da quattro stanze, il che lo rende ideale per una piccola famiglia o una coppia che cerca ampio spazio per soddisfare le proprie esigenze individuali. Un bagno e un ulteriore WC per gli ospiti offrono comfort e funzionalità, soddisfacendo ogni desiderio. L'appartamento è riscaldato tramite riscaldamento elettrico a pavimento e soffitti e pareti necessitano di ristrutturazione. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni su richiesta.

**Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Tutto sulla posizione

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

**Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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.

**Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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