

Wuppertal

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

Codice oggetto: 25063010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,08 m² • 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 ² |
| 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 / Riqualficazione | 2018 |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune |

Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

Dati energetici

| | |
|---|-------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Elettricità |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.12.2029 |
| Fonte di alimentazione | Elettrico |

| | |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 127.70 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | D |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1983 |

Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

La proprietà



Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

La proprietà



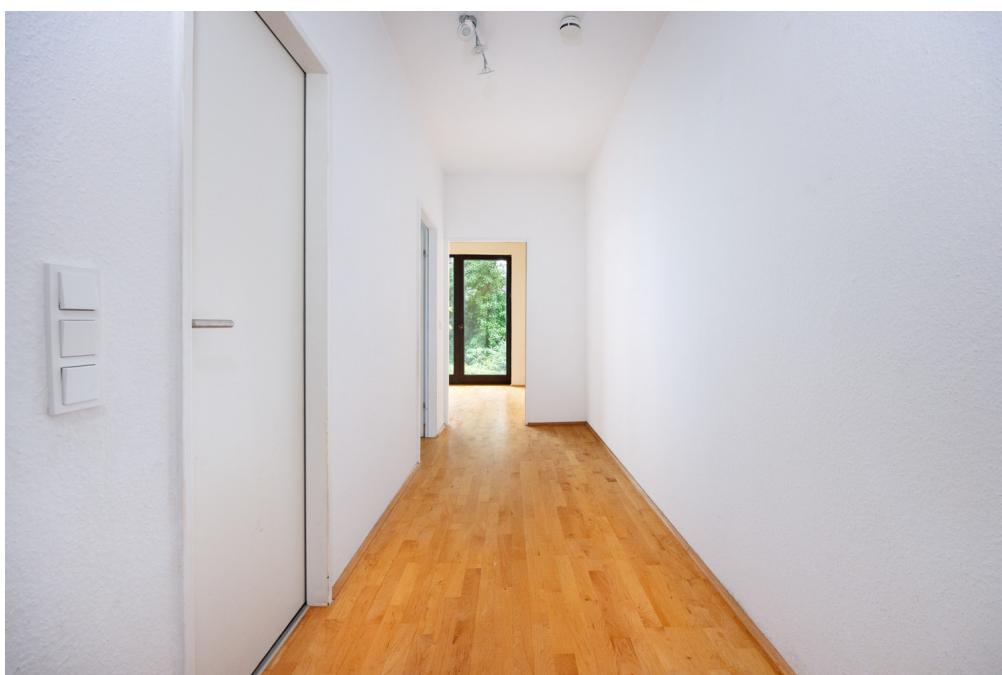
Codice oggetto: 25063010 - 42115 Wuppertal

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



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

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 m², 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com