

Wuppertal

# Funckstrasse - Appartamento di 4 locali con giardino condominiale in un edificio residenziale storico

---

**Codice oggetto: 25063033**



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

---

**PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,5 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

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

Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25063033
Superficie netta	ca. 102,5 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	282.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



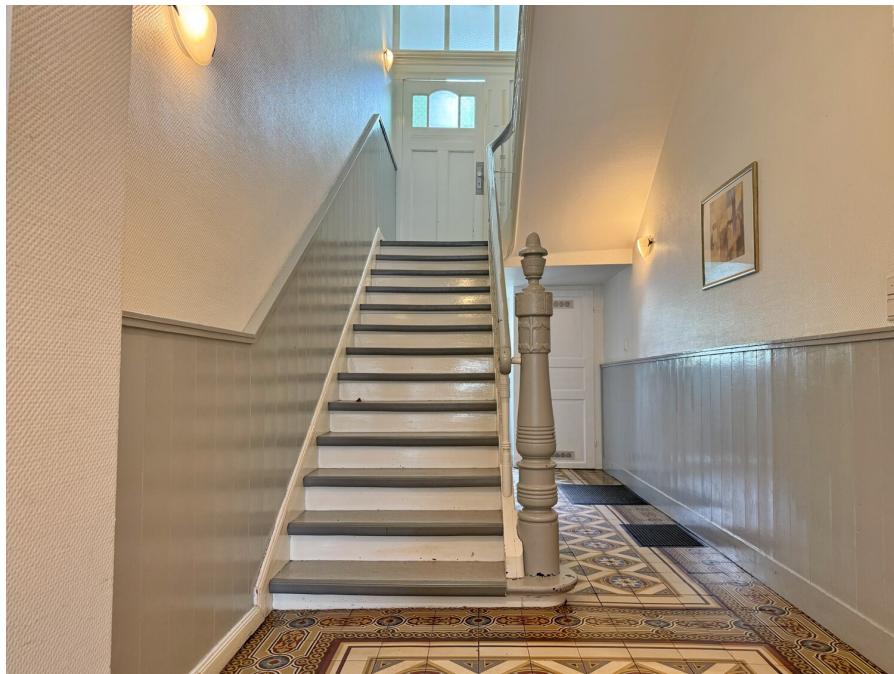
Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

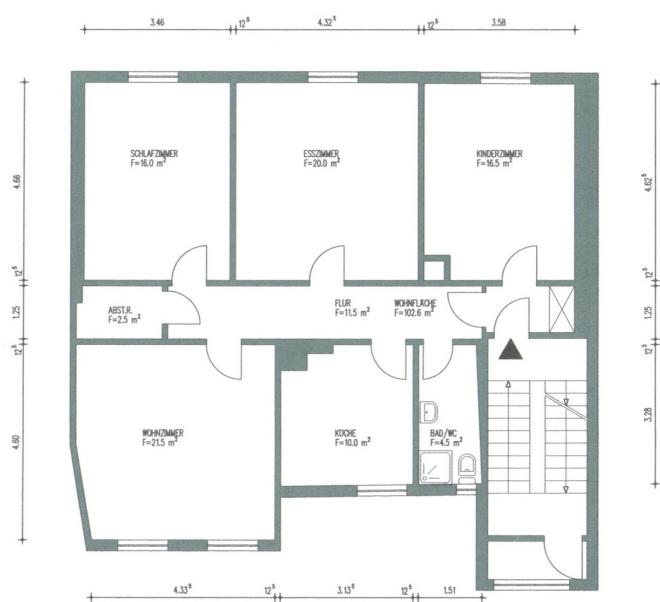
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal**

# Planimetrie



### GRUNDRISS: 3. OBERGESCHOSS

**Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Una prima impressione

Questo appartamento di 4 locali si trova al terzo piano di un prestigioso e meticolosamente mantenuto edificio plurifamiliare costruito nel 1901. Grazie alla continua manutenzione, l'edificio è in ottime condizioni, fondendo il fascino storico con il comfort abitativo moderno. L'appartamento è situato in una zona residenziale molto ambita ai margini del quartiere Briller, uno dei quartieri più belli e ricercati della città, che vanta un'architettura elegante, strade tranquille e un'elevata qualità della vita. L'appartamento offre circa 102,5 m<sup>2</sup> di superficie abitabile con una disposizione spaziosa composta da quattro ampi locali. Tre delle stanze si affacciano sulla strada, mentre la quarta stanza, la cucina e il bagno si affacciano sul giardino. Un ripostiglio all'interno dell'appartamento offre spazio per lavatrice e asciugatrice. Un'ampia cantina completa l'offerta. Le spese condominiali mensili sono di 145 € (per 2 persone). L'appartamento necessita di lavori di ammodernamento e offre la possibilità di progettare gli ambienti secondo le proprie preferenze. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile nell'ampia mansarda sopra l'appartamento. L'edificio residenziale si sviluppa su quattro piani ed è in ottime condizioni. È disponibile per l'acquisto anche un ulteriore appartamento al piano terra. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni, foto e documenti.

**Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## **Dettagli dei servizi**

Etagenheizung:

Gastherme aus 2005

Übersicht Modernisierungen des Wohnhauses seit 2009:

2024 - Fassade verputzt und neuer Anstrich

2024 - Pflasterung vor dem Haus erneuert

2011- Dacheindeckung, Fallrohre, Dachrinnen erneuert

**Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des Briller Viertels in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 5 bis 10 Minuten und teilweise fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Katernberg erreichen Sie innerhalb von 5 Autominuten. Die Elberfelder Innenstadt ebenfalls.

Anbindungen an den ÖPNV sind innerhalb von einer Minute zu Fuß zu erreichen.

Wuppertal ist mit rund 360.000 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.

**Codice oggetto: 25063033 - 42115 Wuppertal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.58 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25063033 - 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)