Wuppertal

Komfort Dachgeschoss-Wohnung mit Sonnenbalkon * Barrierearm*

Objektnummer: 25063013

KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Auf einen Blick

Objektnummer	25063013
Wohnfläche	ca. 77 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	70.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m², die sich durch ihre hochwertige Ausstattung und gepflegten Zustand auszeichnet. Diese 2003 erbaute Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Die Wohnung umfasst zwei großzügige Zimmer, von denen eines als Schlafzimmer und das andere als kombinierter Wohn- und Essbereich genutzt werden kann. Der Schlafbereich ist mit einem Dachfenster ausgestattet, das durch Verdunklungsrollos Ihren Schlafkomfort erhöht. Hierdurch wird eine angenehme Helligkeit oder vollständige Verdunklung je nach Wunsch ermöglicht.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist das Vorhandensein von zwei Badezimmern. Eines der Bäder ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das andere eine moderne Dusche bietet. Beide Bäder verfügen über stilvolle Armaturen und laden zur Entspannung ein. Für wohlige Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen der Wohnung installiert ist. Diese wird durch eine Gaszentralheizung unterstützt und garantiert in den kälteren Monaten angenehme Temperaturen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Aufzug, der von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss führt. Ihr Fahrzeug parken Sie komfortabel auf einem Stellplatz in der Tiefgarage, von wo aus Sie direkten Zugang zu Ihrem Wohnbereich haben. Eine einbruchhemmende Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung bietet Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit. Zusätzlichen Komfort gewährt die Wechselsprechanlage, mit der Sie Gäste bequem im Empfang nehmen können. Der großzügige Balkon bietet eine herrliche Weitsicht in die gepflegte Gartenanlage.

Die Küche ist mit hochwertigen Markenelektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Durch ein Dachfenster fällt viel Tageslicht in den Raum, was das Kochen zu einem besonderen Erlebnis macht.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Ein Waschkeller für Waschmaschine und Wäschetrockner ist vorhanden. Die Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale, zeitgemäße Wohnatmosphäre legen. Die hochwertige Ausstattung und der gepflegte Zustand machen diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit.

Das zu entrichtende Hausgeld über 369,- € ist kalkuliert für 2 Personen. Darin enthalten sind u.a. die Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Winterdienst, Heizung, Wasser, Instandhaltungsrücklage (42,25€) etc.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance, sich ein Bild von dieser einmaligen Immobilie zu machen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großer Balkon
- Aufzug vom Kellergeschoss (Tiefgarage) bis Dachgeschoss
- Einbauküche mit Marken Elektrogeräten
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung
- Gaszentralheizung
- Wechselsprechanlage
- Waschkeller, Raum für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Stellplatz in Tiefgarage
- 1 Kellerraum
- Dachfenster in Küche, Schlafzimmer und Essbereich mit Verdunklungsrollos

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung in beliebter und ruhiger Lage befindet sich in Wuppertal-Ronsdorf. Die Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte stehen im fussläufig zur Verfügung. Durch den öffentlichen Nahverkehr oder mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten in die Innenstädte von Wuppertal und Remscheid. In der Nähe befindet sich die Ronsdorfer-Talsperre, die schöne Spaziergänge möglich macht. Die Verkehrsanbindungen zur Autobahn A1, A43 und A46 sind ebenfalls sehr gut.

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 70.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25063013 - 42369 Wuppertal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com