

Wuppertal

# Briller Viertel: Große Wohnung mit eigener Terrasse und viel Gestaltungspotential

CODE DU BIEN: 25063010



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

**PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25063010                  |
| Surface habitable      | ca. 105,08 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 4                         |
| Chambres à coucher     | 3                         |
| Salles de bains        | 1                         |
| Année de construction  | 1983                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre         |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 349.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2018  |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée                       |

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                        |
|---|----------------------|--|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | ELECTRICITY          | Consommation d'énergie                                   | 127.70 kWh/m²a         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 09.12.2029           | Classement énergétique                                   | D                      |
| Source d'alimentation                         | Électrique           | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1983                   |

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



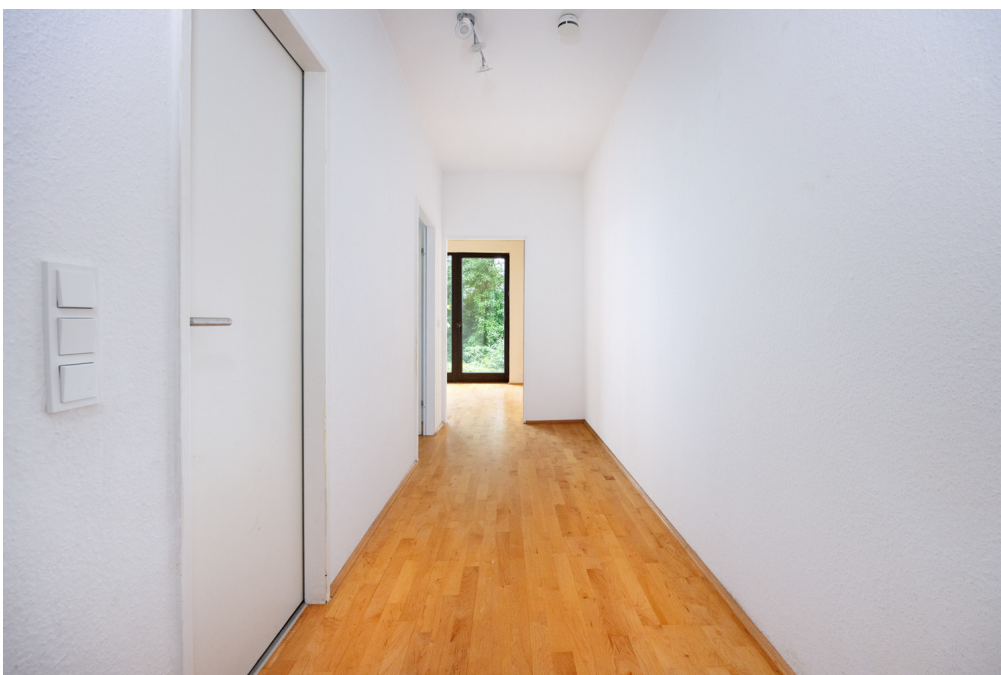
CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La propriété

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 laptop and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Une première impression

Diese Wohnung liegt in einer der begehrtesten und charmantesten Lagen Wuppertals – im Briller Viertel. Einem Stadtteil, der für seine einzigartige Mischung aus Ruhe und guter Anbindung bekannt ist. Auf großzügigen ca. 106 m<sup>2</sup> erleben Sie ein harmonisches Wohngefühl, das durch die besondere Lage des Hauses am oberen Ende des Briller Viertels noch verstärkt wird. Die Wohnung befindet sich in der untersten Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch ihre angenehme Privatsphäre. Sie bietet Ihnen direkten Zugang zu einer großen Terrasse und einem eigenen kleinen Gartengrundstück (Sondernutzungsrecht), welches zu entspannten Momenten im Freien einladen. Der Wohnbereich bietet mit seinem großzügigen Raumangebot und dem hochwertigen Echtholzboden eine einladende Atmosphäre. Hier ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten und Sie können nach einem langen Tag in Ruhe verweilen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Durch den direkten Zugang zur Terrasse können Sie die grüne Umgebung und die frische Luft jederzeit genießen. Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder ein Paar eignen, das viel Platz für individuelle Bedürfnisse sucht. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität und lassen keine Wünsche offen. Beheizt wird die Wohnung über eine elektrische Fußbodenheizung und die Decken und Wände bedürfen einer Erneuerung. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

CODE DU BIEN: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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