

Wuppertal

Briller Viertel: Große Wohnung mit eigener Terrasse und viel Gestaltungspotential

Property ID: 25063010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,08 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063010
Living Space	ca. 105,08 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	09.12.2029
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

The property



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 company's 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.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

A first 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 m² 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.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

All about the location

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.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Other information

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.

Property ID: 25063010 - 42115 Wuppertal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com