



Wohnfläche

**293 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**10**



Grundstücksfläche

**501 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**auf Anfrage**

## Objektdetails

### Geografisches

Land	DEU
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Hausnummer	17
Straße	Bockmühle
PLZ	42289
Ort	Wuppertal
Breitengrad	51.2695961
Längengrad	7.23129845

### Preise

Kaufpreis	Auf Anfrage
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen	19.476,00
Mieteinnahmen (soll)	24.000,00
Kaufpreis qm	1.245,73
Nettorendite	6,27

### Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Seniorenrecht	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach

### Flächen

Wohnfläche	293 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	501 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	353.23
Vermietbare Fläche	293
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Wohneinheiten	3

### Zustand

Baujahr	1905
Zustand	Modernisiert

### Sonstiges

Objektnummer	129450NW
Objekt-ID	FIO-10516958030
Anbieter-ID	162800

## Objektbeschreibung

Kein ganzes Haus, aber 3 Wohneinheiten von 5 – garantieren Handlungssicherheit.  
Vermieten oder umbauen und weiter verkaufen oder WG-Lösung.  
Grundrisse von 3 - 6 Zimmer möglich.

Solide Häuser in Wuppertal mit Service & passenden Finanzierungsangeboten im LBS  
Beratungscenter Barmen

BITTE SCHRIFTLICHE ANFRAGEN ÜBER DAS INTERNETPORTAL

Ihr „Lebens-t-raum“ ist seit über dreißig Jahren meine Aufgabe. In vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Käufer und Verkäufer kümmere ich mich um Immobilien aller Art, egal wo Sie in Deutschland Ihre neue Heimat sehen oder investieren wollen. Die Technik und Beurteilung der Gebäude ist ein Schwerpunkt meiner Arbeit. Bei Grundstücken und Neubauten können Sie mich jederzeit auf Planung, Erschließung und Baurecht ansprechen. Zeitliche und örtliche Flexibilität ist selbstverständlich - Nutzen Sie meinen Premiumservice:

Verkauf, Verrentung, Relocation, Vermietung, Finanzierung, Renovierung, Baurecht, Baumängel, Bauleitung, Bewertung, Barrierefreiheit und alle Förderprogramme.

## **Beschreibung Ausstattung**

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Die Wohnungen sind alle WG geeignet
- Tageslichtbad
- Dusche
- vermietet
  
- drei ST
- Gasetagenheizung erneuert
- XL-Keller
- Balkone möglich

## **sonstige Angaben**

Nutzen Sie die Gelegenheit der Profi-Beratung und gewinnen Sie Sicherheit für Ihre Entscheidung mit unserem kostenlosen Premium-Service:

- Ein persönliches Gespräch, bei dem wir Ihren Immobilienwunsch konkret erfassen und Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung erstellen können
- Prüfung Ihrer Ansprüche auf alle möglichen Förderprogramme
- kostenlose Begutachtung & Bewertung aller Immobilien (Privat/ Makler)

MIT UNSEREM KÄUFERZERTIFIKAT BEKOMMEN SIE ÜBERALL SCHNELLE  
BESICHTIGUNGSTERMINE UND BEVORZUGTE BEHANDLUNG BEIM KAUF

### VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de

GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997,

eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Vorderseite



Investoren + Bausparen



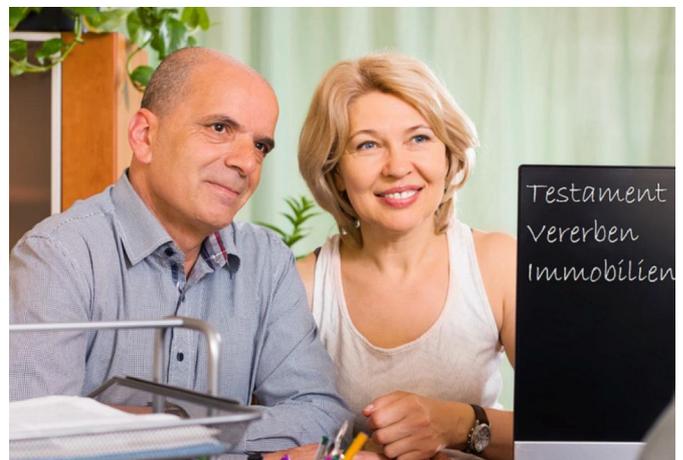
04 Treppenhaus



Kellerräume



Stromkasten



Vererben



05 Bad



06 Kind



07 Wohnen



Immobilie1 eher dran



07 Küche



08 Kinder



11 Wohnen



# Gutschein

für eine kostenfreie MarktpreisEinschätzung  
mit individueller Beratung.

[www.lbs-immobilien-profis.de](http://www.lbs-immobilien-profis.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Gutschein Bewertung



Hinteransicht

Endenergiebedarf die

17



Energieausweis

## Energiepass

Gültig bis	04.08.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Ausstellungsdatum	04.08.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Haus liegt im sehr zentral am Rande von Heckinghausen mit hervorragender Verkehrsanbindung und Allem in der Nähe.

Ihr Ansprechpartner

**Uwe Gooßen**

Telefon: 0202 946970

E-Mail: [wuppertal.barmen@immo.lbs-nw.de](mailto:wuppertal.barmen@immo.lbs-nw.de)

