



## MEINE ERSTE WOHNUNG

Wuppertal, Etagenwohnung



Wohnfläche

85 m<sup>2</sup>



Zimmer

3



Kaufpreis

113.000 €

### Objektdetails

#### Geografisches

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

#### Preise

Kaufpreis	113.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen	4.320,00
---------------	----------

Mieteinnahmen (soll)	6.720,00
----------------------	----------

Nettorendite	5,95
--------------	------

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
-----	---------------

Heizung	Gas
---------	-----

Abstellraum	Ja
-------------	----

Kabel/Sat TV	Ja
--------------	----

Gartennutzung	Nein
---------------	------

Wohngemeinschaft geeignet	Ja
---------------------------	----

Bodenbeläge	Fliesen, Linoleum
-------------	-------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

### Flächen

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1903
---------	------

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
---------	----------------------------

### Sonstiges

Objektnummer	131421NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517107080
-----------	-----------------

Anbieter-ID	162800
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Helle Wohnung mit interessantem Zuschnitt und variablem Grundriss .

Wir haben wieder einmal für Sie die richtige Wohnung und die passende Finanzierung.

BITTE MELDEN SIE SICH FÜR EINEN BERATUNGSTERMIN

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:

- vermietet
- ST
- eigene Gasetagenheizung

## 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](http://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](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Tausch ältere frau



10 Stellplätze



Immobilie1 eher dran



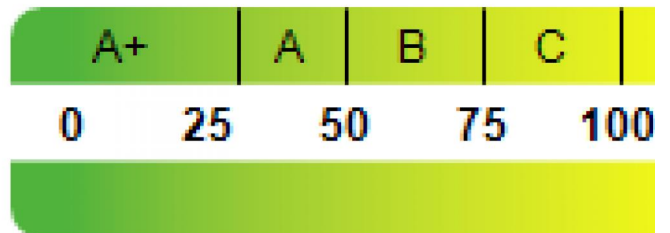
03a Grundriss



03b Variante

Endenergiebedarf die

17

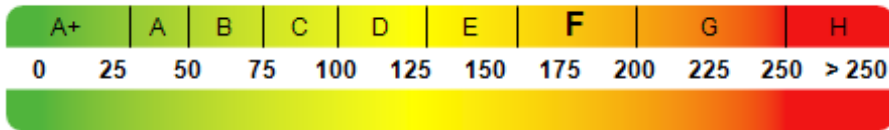


Kennwert Energieausweis

## Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

179,2 kWh/(m²a)



Gültig bis	03.08.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Ausstellungsdatum	04.08.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Gute Verkehrsanbindung zu allen überregionalen Zielen. Fussläufig zum Einkaufen und zu allen Schulformen.

Ihr Ansprechpartner

**Uwe Gooßen**

Telefon: 0202 946970

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

