



**Gemütliche
Dachgeschosswohnung in zentraler
Lage!**

Wuppertal, Maisonette



Wohnfläche
41 m²



Zimmer
2



Kaufpreis
125.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 125.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Flächen

Wohnfläche 41 m²

Nutzfläche 30 m²

Anzahl Zimmer 1.5

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 1956

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 132328NW

Objekt-ID FIO-10517179380

Anbieter-ID 162800

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung kann zu Ihrer eigenen Wohlfühlweise werden oder als Kapitalanlage dienen.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über gut 41 qm Wohnfläche sowie weiteren rund 30 qm Nutzfläche auf dem ausgebauten Spitzboden, den Sie über die im Jahr 2014 eingebaute Treppe erreichen. Die zwei Badezimmer, eins ausgestattet mit einer Dusche, das andere mit einer Whirlpool Badewanne und italienischen Fliesen, lassen keine Wünsche offen. Kulinarische Abenteuer sind dank der ausgestatteten Einbauküche garantiert.

Die offene Gestaltung von Küchen- und Wohnbereich schafft ein einladendes Ambiente und bietet Ihnen oder Ihren Mietern diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Das hochwertige Olivenholzparkett verleiht der Wohnung einen warmen Akzent.

Neben den maßgefertigten Dachschrängenschränken bietet auch ein zur Wohnung gehörender Kellerraum ausreichend Stauraum.

Das Hausgeld beläuft sich aufgrund der kleineren Wohnfläche auf nur 160,- € monatlich.

Ein Energieausweis liegt vor.

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



Küche



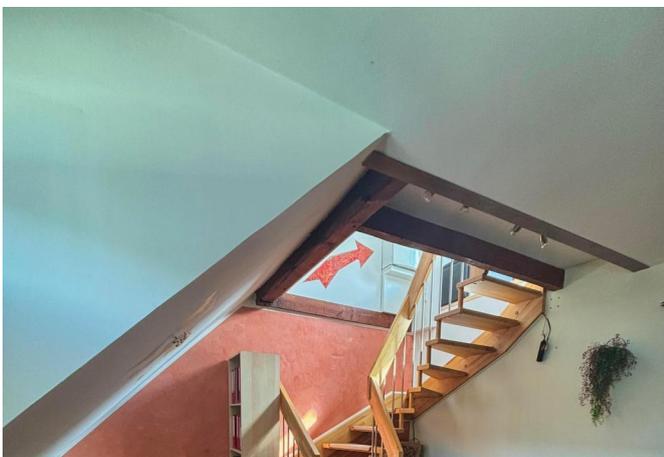
Wohn-/Schlafzimmer



Badezimmer I



Küche/Wohnbereich



Küche/Wohnbereich



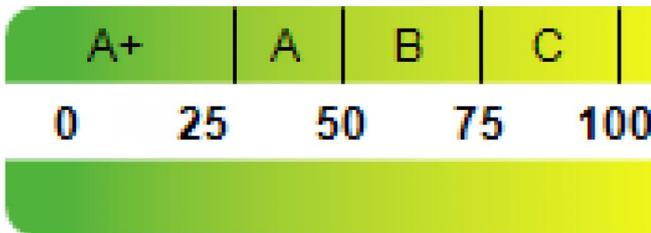
KI generiertes Beispielbild



Arbeitsbereich/Hobbyraum



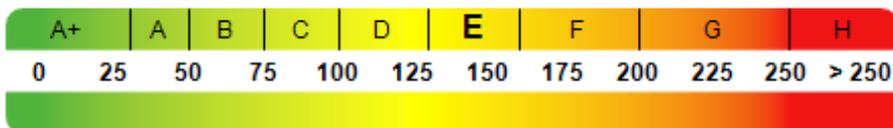
Badezimmer II



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
 130,3 kWh/(m²a)



Gültig bis	26.08.2032
Primär Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Ausstellungsdatum	27.08.2022

Gebäudeart

Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen in einer Seitenstraße der Berliner Straße in Wuppertal Barmen. In unmittelbarer Umgebung gibt es eine Vielzahl an Supermärkten, Restaurants, etc.

Bus und Schwebebahn sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Der Weg ins Grüne - zu den Barmer Anlagen - oder in die Innenstädte von Barmen und Elberfeld ist somit ein Leichtes.

Ihr Ansprechpartner

Martha Freidank

Immobilienberater

Telefon: 0202 6983400