



Wohnfläche
110 m²



Zimmer
5



Grundstücksfläche
141 m²



Kaufpreis
auf Anfrage

Objektdetails

Preise

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

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Bauweise	Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 110 m²

Grundstücksfläche 141 m²

Fläche Balkon/Terrasse 10

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 1928

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 132424NW

Objekt-ID FIO-10517171710

Anbieter-ID 162800

Objektbeschreibung

Hier erwarten Sie zwei neuwertige Bäder, viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren Grundriss und ein schöner Garten. Einige Bilder zeigen mögliche Veränderungen.

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

BITTE NUR 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:

- Markise
- Rollläden elektrisch

- Gasheizung
- neue Fenster + Haustüren
- neue moderne Bäder
- Dach erneuert

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



Zimmer la DG



Dein Familienleben tobt?

Keinen stört's – im eigenen Zuhause!

Familie (3)

Kriegst du hin.
Mit uns.
Mach' jetzt den
Immobilien- &
Finanzierungs-
Check!



Zweitbad

„Eher dran,
eher drin“

Immobilie1 eher dran



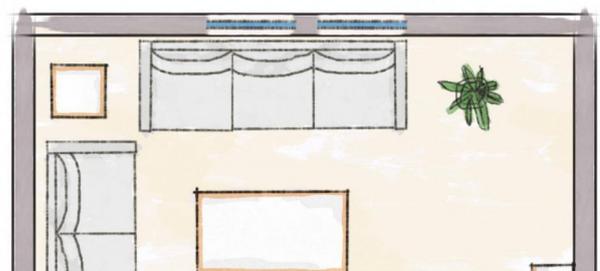
Küche



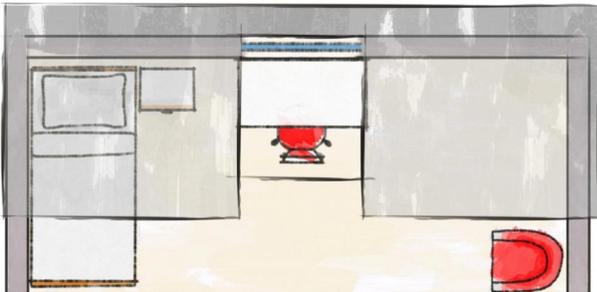
12 Schlafen



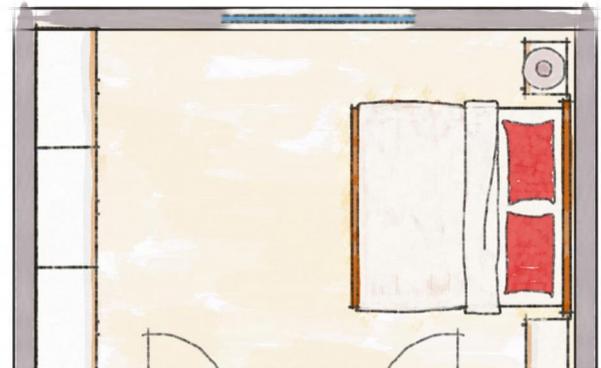
Immovertlung



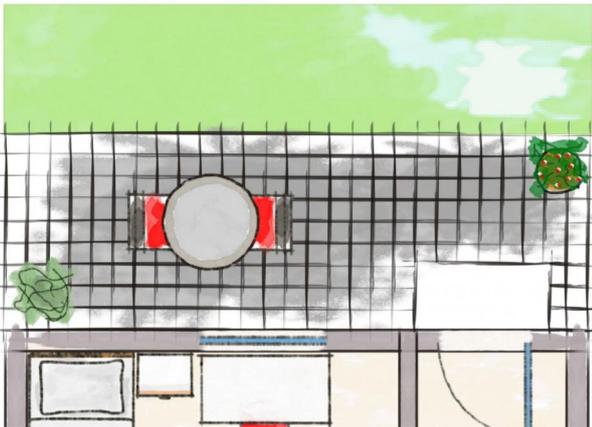
1. OG



DG



EG



Souterrain



Modern und nachhaltig wohnen.
Kriegst du hin. Mit uns.

- 1. Strom erzeugen mit Photovoltaik**
 - ca. 25.000 Euro je 6 kWp-Anlage inkl. Speicher
 - ca. 7% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 5%
- 2. Heizen und Warmwasser durch Solarthermie**
 - ca. 10.000 Euro je Anlage
 - ca. 5% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 15%
- 3. Heizungsanlage mit Geothermie (Erdwärmepumpe)**
 - Erneuerung nach ca. 15 Jahren
 - ca. 28.000 Euro
 - ca. 35% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 35%
- 4. Wärmepumpe (Luftbetrieben)**
 - ca. 25.000 Euro
 - ca. 35% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 35%

- 5. Wärmedämmung**
 - 1. Dach dämmen und eindecken
 - Erneuerung nach 20–30 Jahren
 - ca. 20.000 Euro
 - ca. 20% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 20%
 - 2. Fassade dämmen
 - Erneuerung nach ca. 20 Jahren
 - ca. 25.000 Euro
 - ca. 25% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 25%
 - 3. Kellerdecke dämmen
 - ca. 3.000 Euro
 - ca. 5% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 1%
 - 4. Energieeffiziente Fenster/Türen
 - Erneuerung nach 20–40 Jahren
 - ca. 30.000 Euro
 - ca. 7% jährliche Energieersparnis
 - CO₂-Ausstoßvermeidung: ca. 7%



- 6. Dachsanierung**
 - ca. 30.000 Euro
- 10. Aufputz-/Außenanstrich**
 - Erneuerung nach ca. 20 Jahren
 - ca. 10.000–15.000 Euro
- 11. Bad**
 - Erneuerung nach 20–30 Jahren
 - ca. 25.000 Euro
- 12. Bodenbeläge**
 - ca. 10.000 Euro
- 13. Barrierefreiheit**
 - z. B. Treppenhilfe, breite Türen
 - bis ca. 50.000 Euro für den Komplettumbau
- 14. Wintergarten**
 - ca. 20.000 Euro
- 15. Ladestation für e-Autos**
 - in Garaböden
 - ca. 2.500–5.000 Euro

www.lbs.de
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Modernisierung

Grundlage für die Kosten-Erfahrungswerte: 4 Personen, ca. 100 m² Wohnfläche, ca. 200 m² Nutzfläche. Durch die unterschiedlichen Bauweisen, die im Laufe der Zeit entstanden sind, kann es nach Ausführung der einzelnen Maßnahmen abweichende Größen, Werte, etc. anrechnen. Bitte beachten Sie, dass die angegebenen Werte nur Richtwerte sind. Die tatsächlichen Kosten können durch die Bauweise und die Ausführung der einzelnen Maßnahmen abweichen. Hierfür können Hausbesitzer und angefordertes Baugutachten herangezogen werden.

Energiepass

Gültig bis	14.05.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Ausstellungsdatum	15.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Haus liegt oberhalb des Barmer Zentrums mit sehr guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig erreichbar. Auch die Nordbahntrasse ist über zwei Zugänge erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Uwe Gooßen

Telefon: 0202 946970

E-Mail: wuppertal.barmen@immo.lbs-nw.de

