

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

3 Zimmerwohnung mit Balkon in der oberen Südstadt

Objekt-Nr.:

20017-3227

Wohnung zum Kauf

in 42117 Wuppertal





Details

Provisionspflichtig

Hausgeld

255 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

76 m²

Zimmer

3

Etage

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1962

Stellplatzpreis (Garage)

10.000 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf ca. 76 m² Wohnfläche viel Gestaltungspotenzial. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch einen tollen Ausblick und eine freundliche Atmosphäre. Zwei weitere Zimmer bieten, je nach Bedürfnissen, flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro.



Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Eine gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten und modernen, hellgrauen Fronten ist bereits vorhanden und kann bei Interesse übernommen werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet ebenfalls Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Die Wohnung wird durch eine eigene Gasetagentherme beheizt, die Warmwassererzeugung erfolgt über Strom. Zum Angebot gehört ein eigener Kellerraum. Eine Garage (derzeit vermietet) kann optional dazu erworben werden.

Die Eigentumswohnung steht aktuell leer und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Sie können daher Ihre zukünftige Wohnung noch nach eigenen Vorstellungen gestalten. Das Hausgeld inkl. Verwalterkosten und Rücklage beträgt aktuell 255 EUR.

Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Diese Wohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familien mit einem Kind, junge Paare, Berufspendler oder auch als Wohngemeinschaft für Studenten. Eine vielseitige Immobilie mit Potential!

Ausstattung

- ca. 76 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauküche kann übernommen werden
- Balkon
- Gasetagentherme
- eigener Kellerraum
- Garage optional zu erwerben
- und vieles mehr....

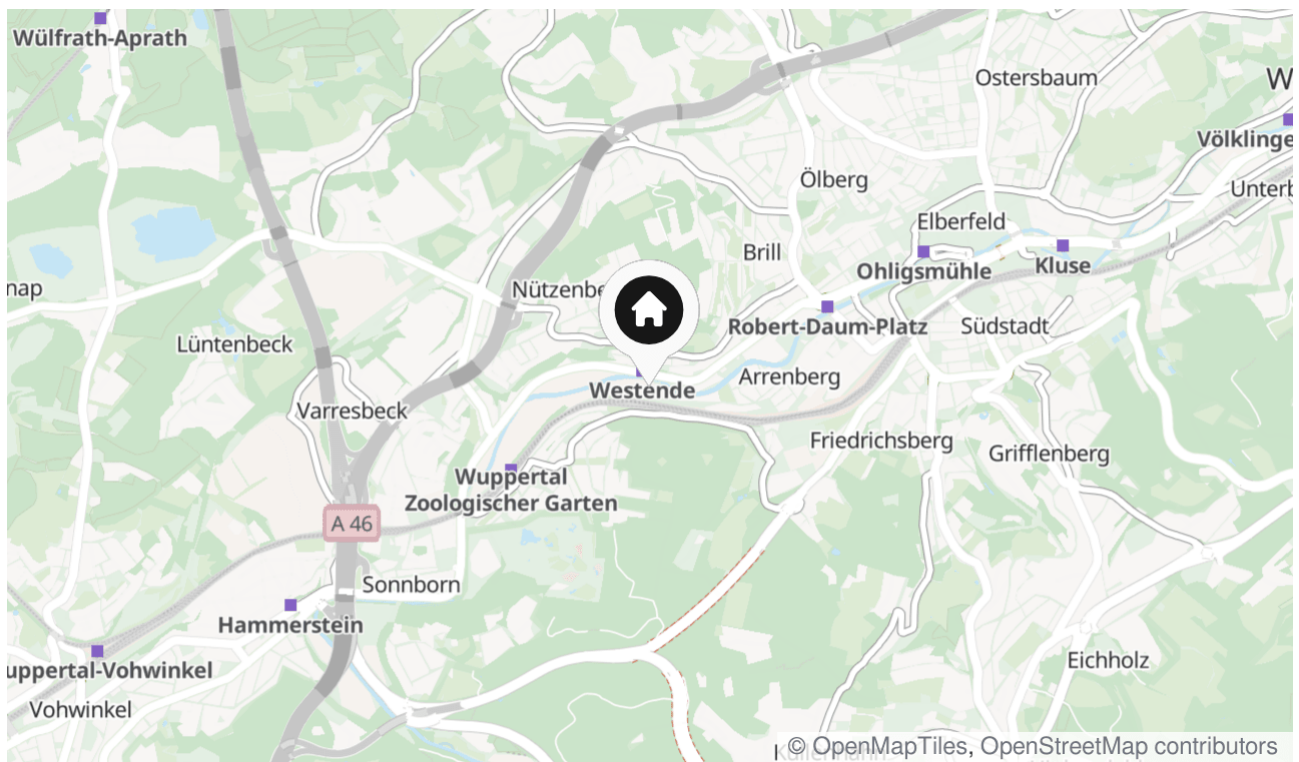


Lage & Umgebung

42117 Wuppertal

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße (30er Zone) in Wuppertal- Elberfeld, einem beliebten Stadtteil mit urbanem Flair. Hier profitieren Sie von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangebote sind in der Elberfelder City vorhanden. Der ÖPNV ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem ins Zentrum oder zur Universität gelangen. Auch der Autobahnanschluss zur A46 ist hervorragend.

Wuppertal überzeugt zudem mit einem vielfältigen kulturellen Angebot. Das renommierte Von der Heydt-Museum, das international bekannte Tanztheater Pina Bausch, die Wuppertaler Bühnen und viele mehr. Für einen erholsamen Spaziergang bietet sich das Naherholungsgebiet Friedrichsberg an.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

172 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

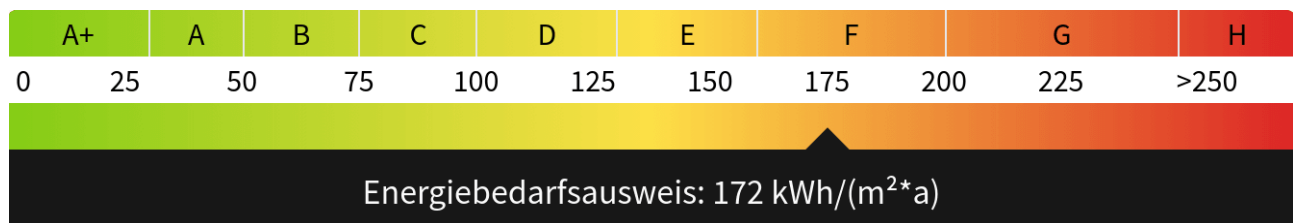
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

06.09.2028





Außenansicht



Außenansicht



Treppe zum Hauseingang



Blick in die Straße



Garage



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele



Küche



Küche



Küche mit Zugang Balkon



Balkon



Balkon



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer aktuell



Kinderzimmer (virtuell weiß)



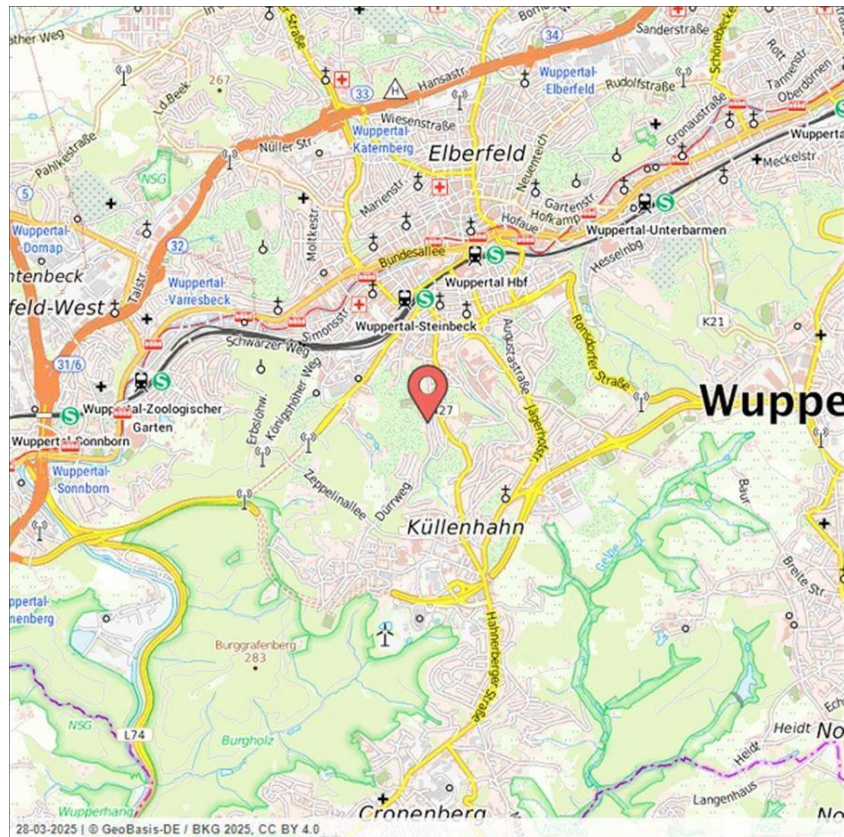
Badezimmer



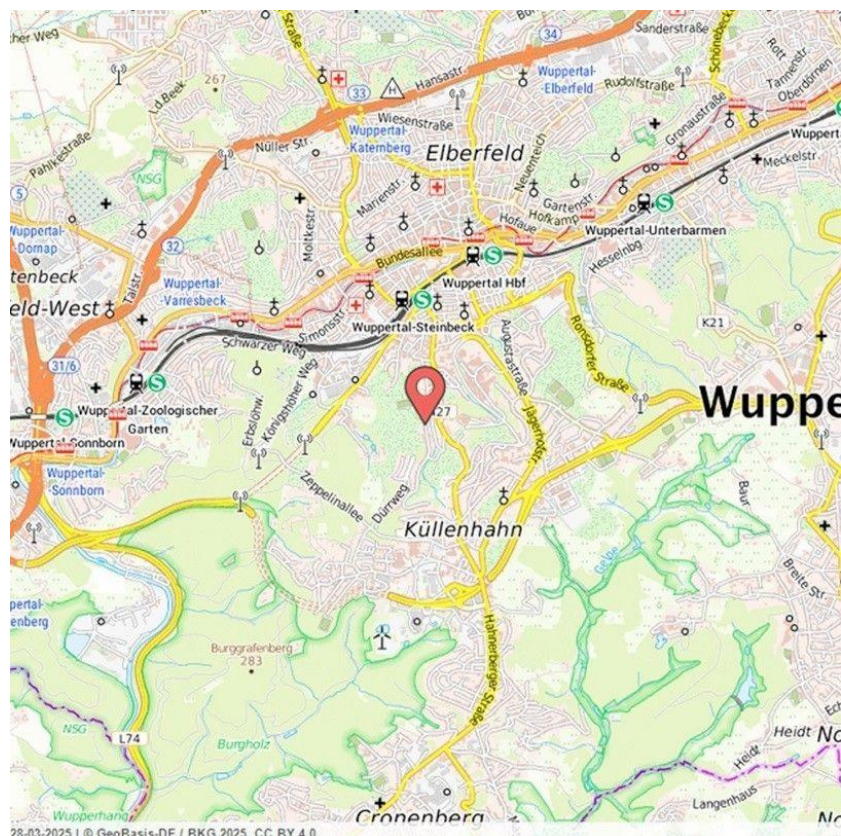
Blick über Wuppertal



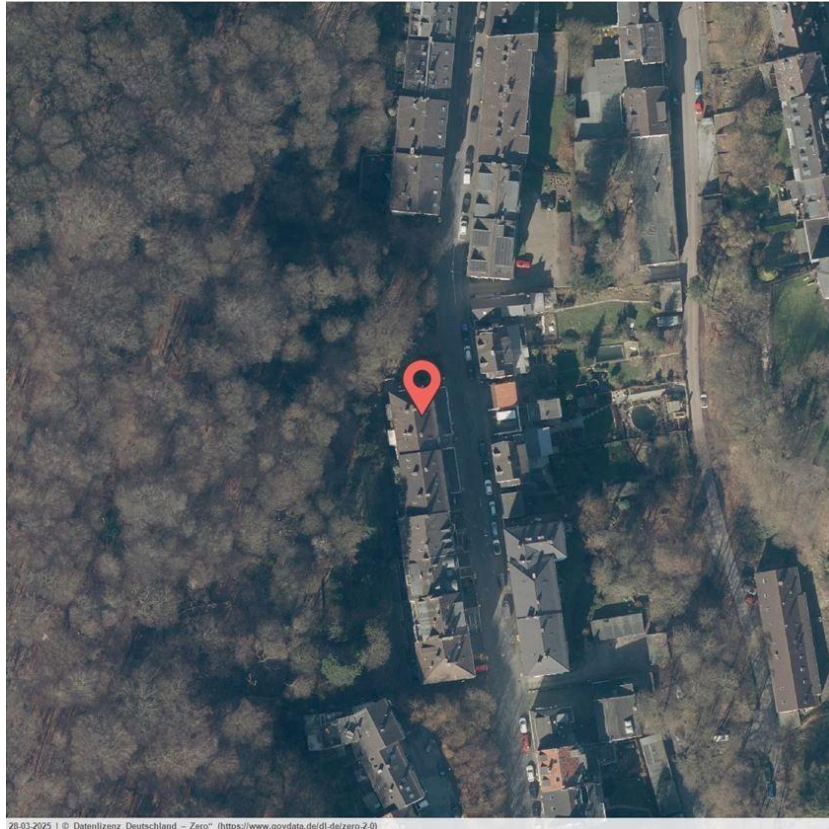
Grundriss



Karte 1



Karte 2



Luftbild



Kontakt

PB Immobilien GmbH

Küllenhahner Str. 9

42349 Wuppertal

Telefon: 0202-4690077

E-Mail: anfrage@pb-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Peter Bornewasser

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

