

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wuppertal

### Doppelhaushälfte in Holzständerbauweise mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. **OM-412105**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Lisa Betteldorf

42389 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	313,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	213,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte in moderner Holzständerbauweise, gelegen in einer ruhigen, vollständig bebauten Wohnlage über Wuppertal. Die nachhaltige Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und der gepflegte Außenbereich machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Highlights des Objekts

- Nachhaltige Holzständerbauweise mit sehr guter Energieeffizienz
- Einliegerwohnung – ideal für Vermietung, Gäste oder Büro
- Garten mit viel Privatsphäre
- Sonnige Terrasse sowie Balkon mit Weitblick
- Gehobene Ausstattung im gesamten Haus
- Moderne Elektrik und zeitgemäße technische Installationen
- Ruhige, grüne Wohnlage mit unverbautem Blick, optimale Ausrichtung
- Gute Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit von Wuppertal, Solingen und Remscheid

Beschreibung

Das Haus besticht durch seine ökologische Holzständerbauweise, die ein ausgeglichenes Raumklima und niedrige Betriebskosten ermöglicht. Die Hauptwohnung bietet helle, offen gestaltete Wohnbereiche mit direktem Zugang zum Balkon. Die Einliegerwohnung kann separat genutzt oder problemlos in das Gesamtkonzept integriert werden.

Die technische Ausstattung des Hauses befindet sich auf gehobenem Niveau, insbesondere im Bereich Elektrik und Installationen. Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohngegend bietet einen geschützten Blick ins Grüne und ein Umfeld, das ideal für Familien oder ruhesuchende Paare ist.

Ein Garten mit gestaltetem Außenbereich sowie mehreren Terrassen steht ebenso zur Verfügung wie eine Garage mit Vorbereitung für Lademöglichkeiten für E-Autos etc.

Des Weiteren sind Leitungsnetz Vorrüstungen für Solarthermie, Photovoltaik und EMA vorhanden,

4 Kaminanschlüsse und eine 2 Kubikmeter Regenwasserauffanganlage

Ein Energieausweis liegt vor

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



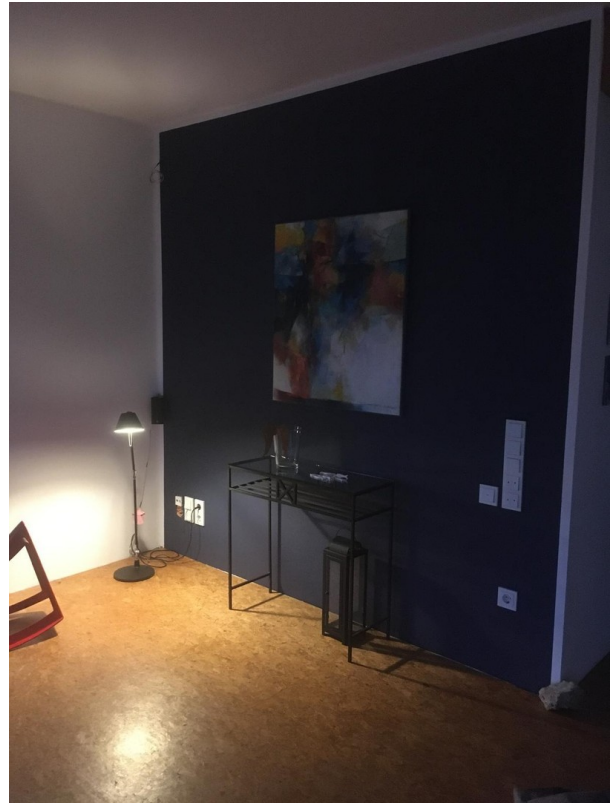
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



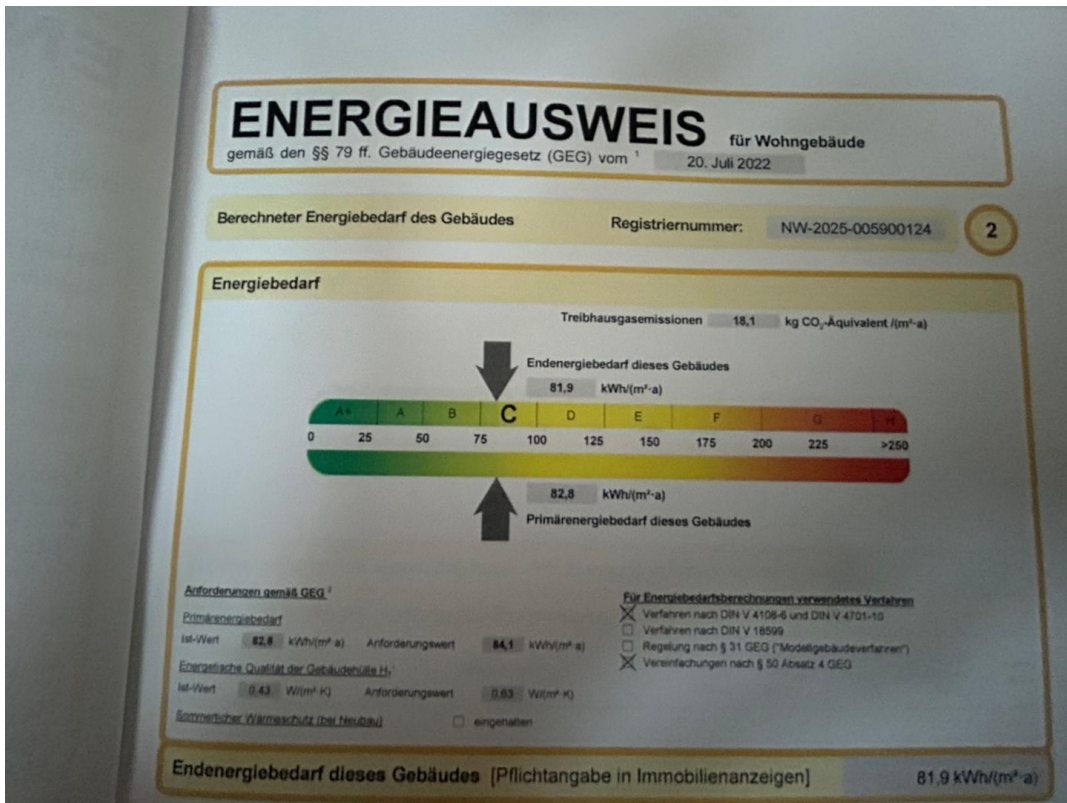
# Exposé - Galerie



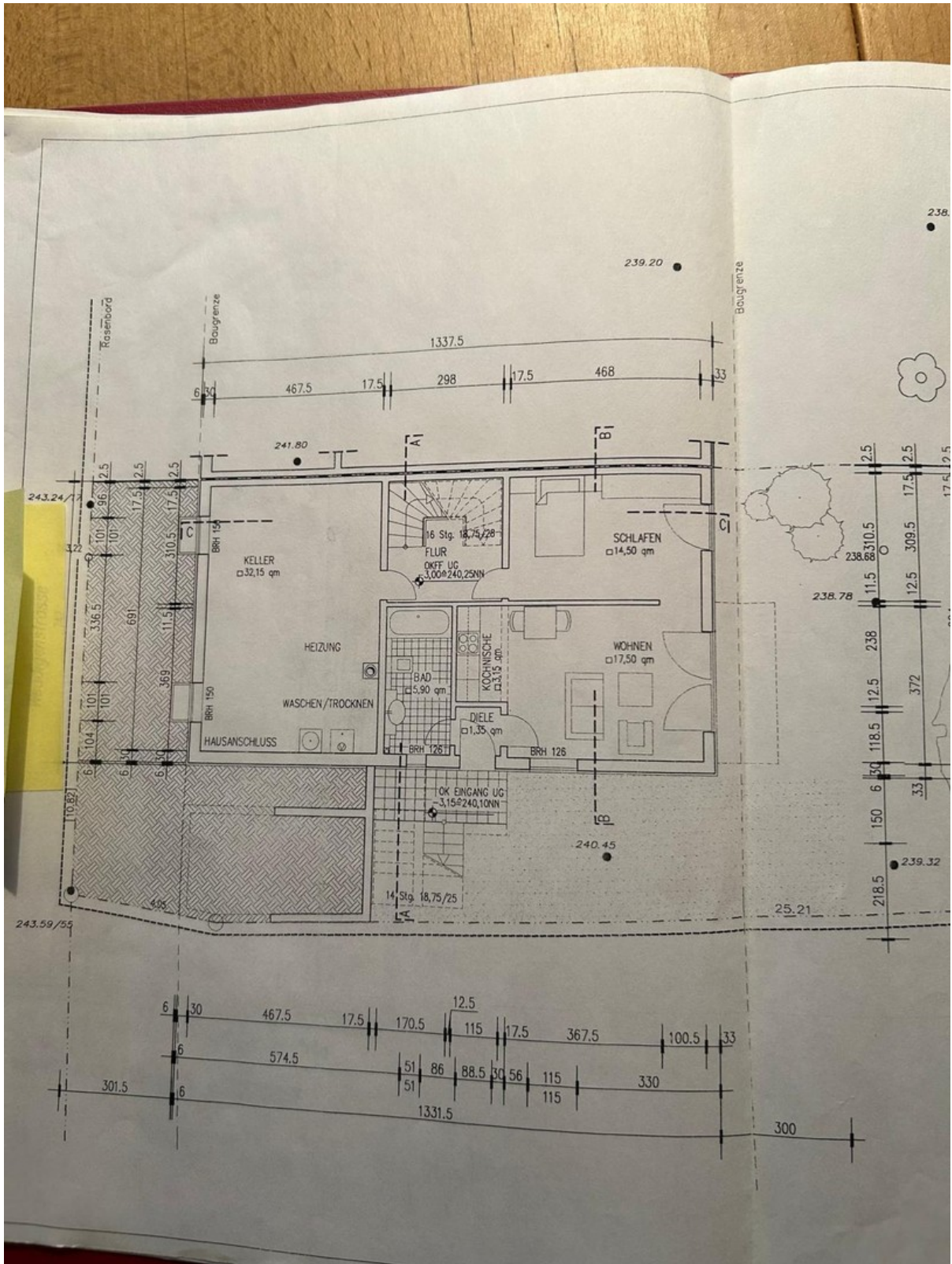
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

