

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Gut angebundene & frisch renovierte 2 Zimmer Wohnung in Wuppertal



Objekt-Nr. OM-433299

Wohnung

Verkauf: **105.000 €**

Ansprechpartner:
Janosch Louis

Schwarzbach 67
42277 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1930 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 6 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 58,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 264 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus in Wuppertal

Diese frisch modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Das Gebäude präsentiert sich technisch solide, mit einer Gaszentralheizung aus 2006 sowie einer teilweise gedämmten Fassade. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse D (108 kWh/m²a) aus.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 58 m²
- 2 Zimmer
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche
- Neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen
- Frisch gestrichene Wände
- Energieeffizienzklasse D
- Hausgeld: ca. 264 € monatlich
- 12 Parteien im Haus
- Gaszentralheizung (Baujahr 2006)

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung überzeugt durch einen klaren, zeitgemäßen Ausbau. Der einheitliche Bodenbelag sowie die hellen Wandflächen schaffen eine moderne Wohnatmosphäre. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung, wandhängendes WC sowie zeitgemäße Armaturen.

Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig bezogen oder neu vermietet werden.

Kapitalanlage-Potenzial

Die erzielbare Kaltmiete liegt bei ca. 500 € monatlich. Damit eignet sich das Objekt als solide und pflegeleichte Anlage in einem etablierten Wohnumfeld.

Durch den modernisierten Innenzustand entstehen kurzfristig keine Investitionen im Sondereigentum.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oberbarmen. Die Umgebung ist geprägt von klassischer Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oberbarmen. Die Umgebung ist geprägt von klassischer Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 108,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

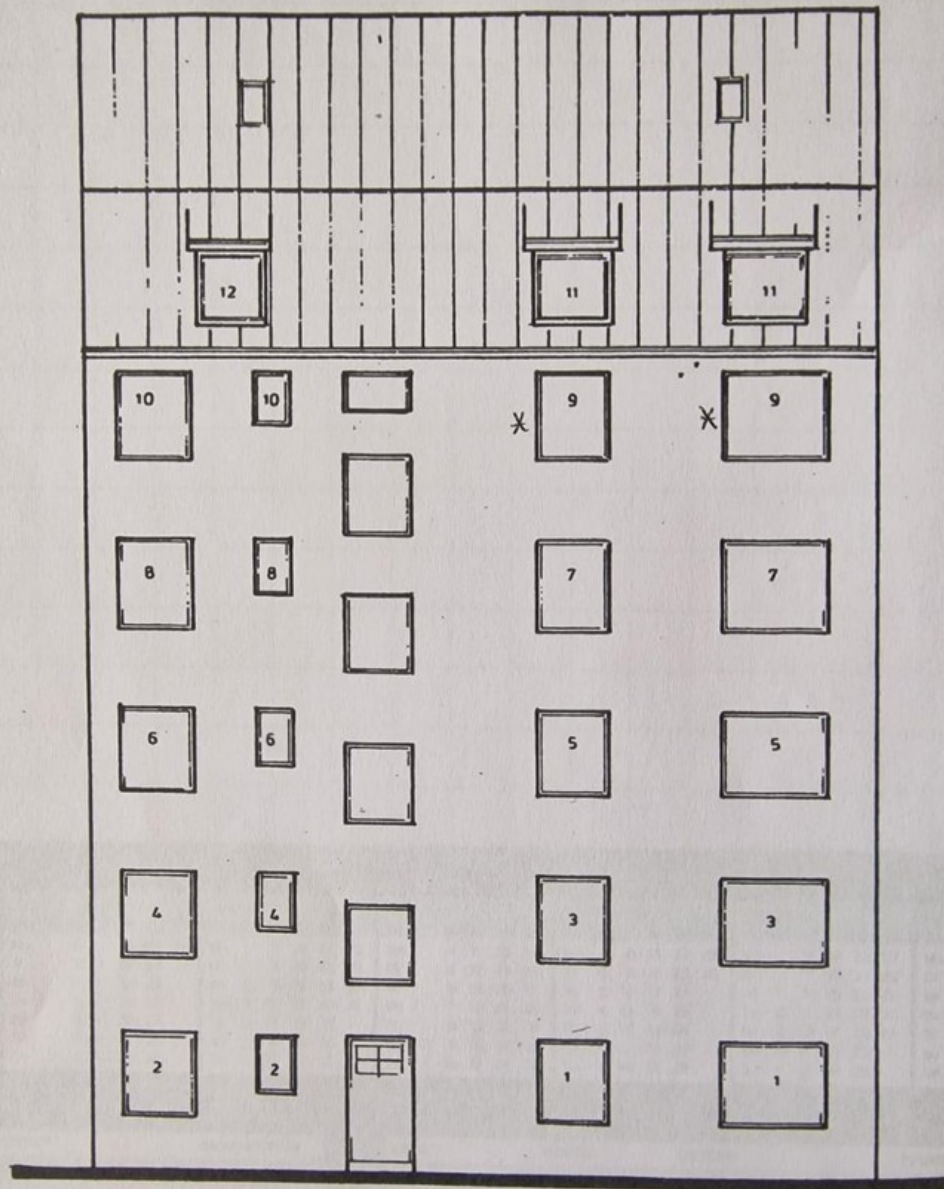


Zimmer 3

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

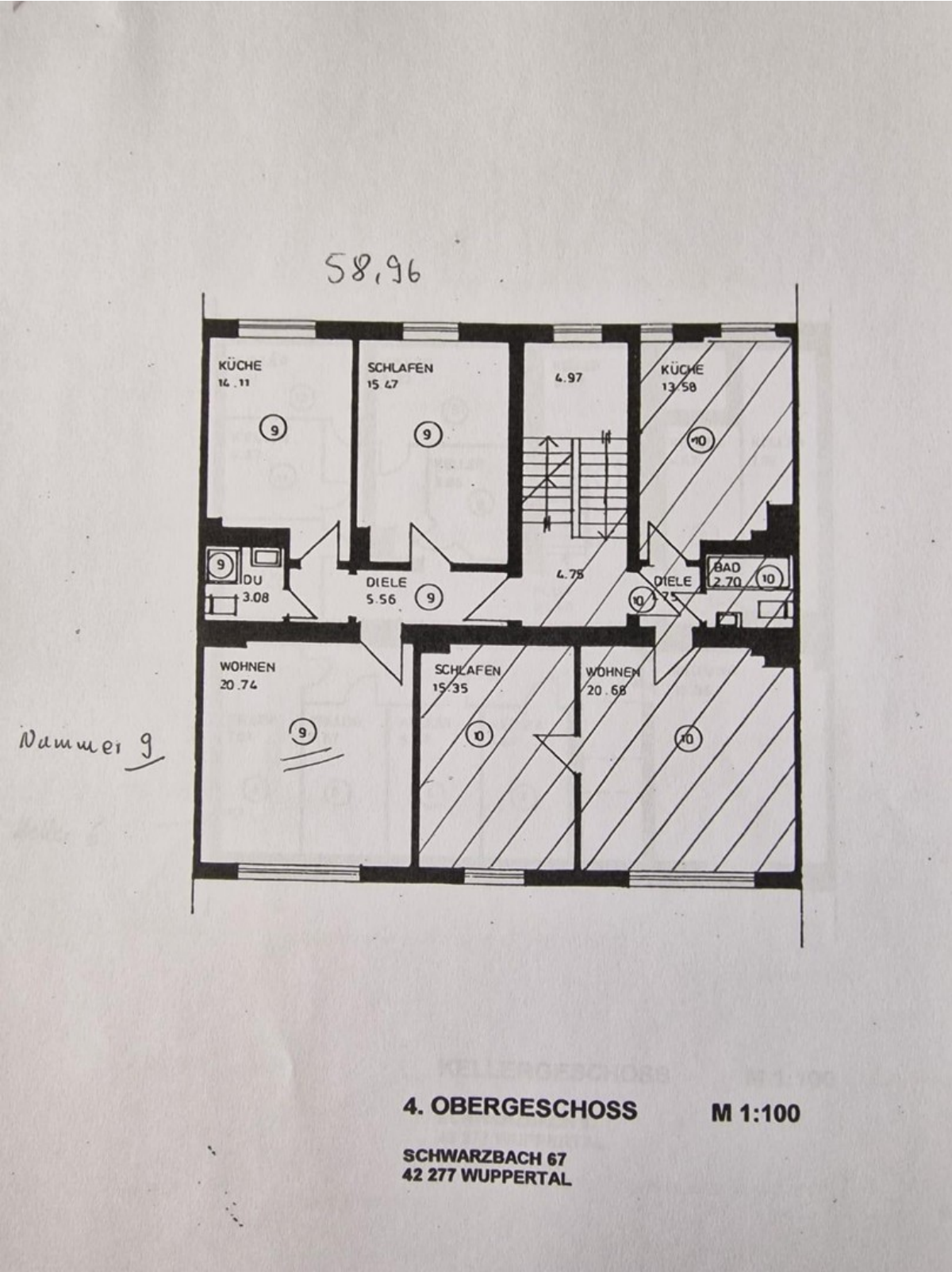


RÜCKANSICHT

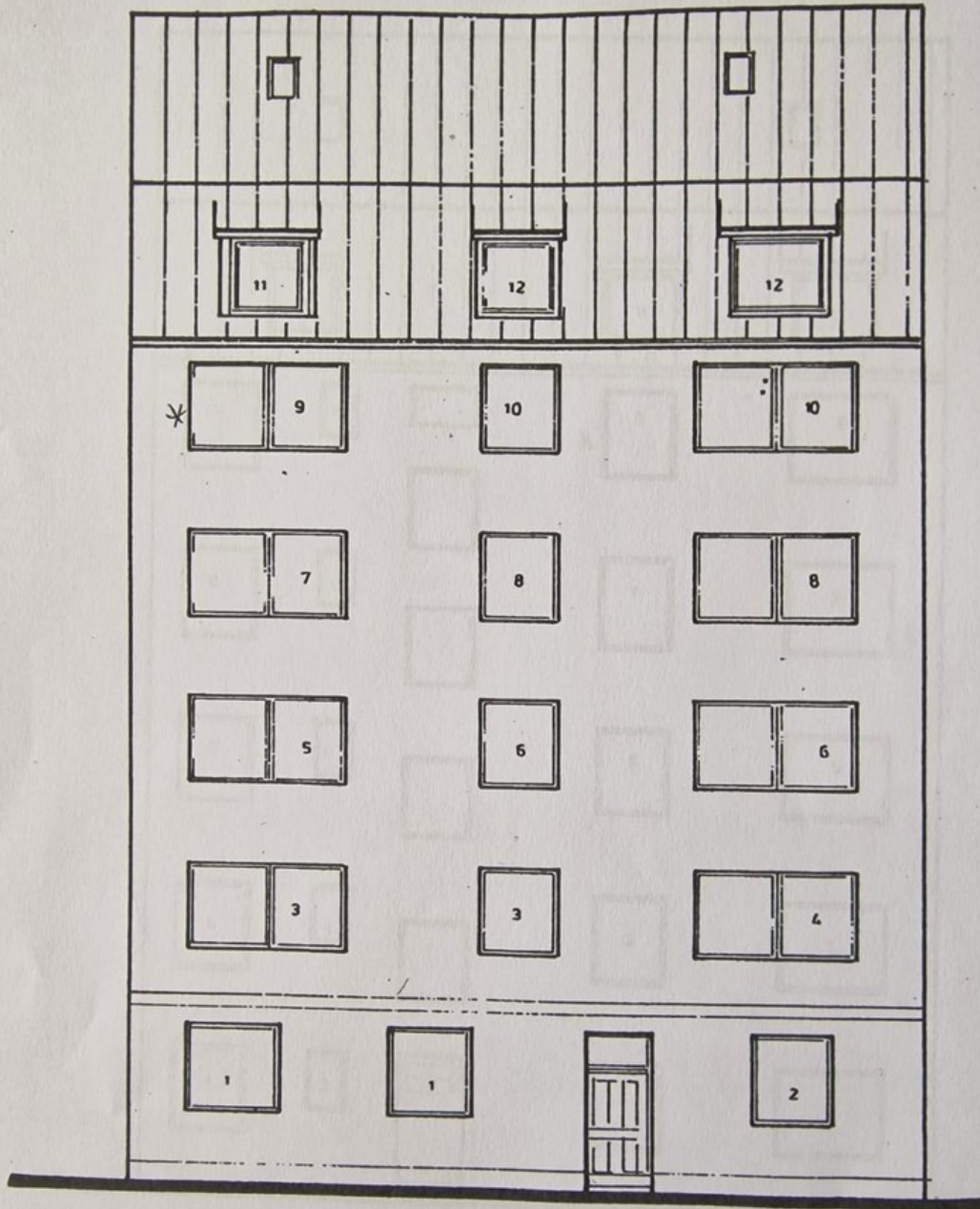
M 1:100

SCHWARZBACH 67
42 277 WUPPERTAL

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

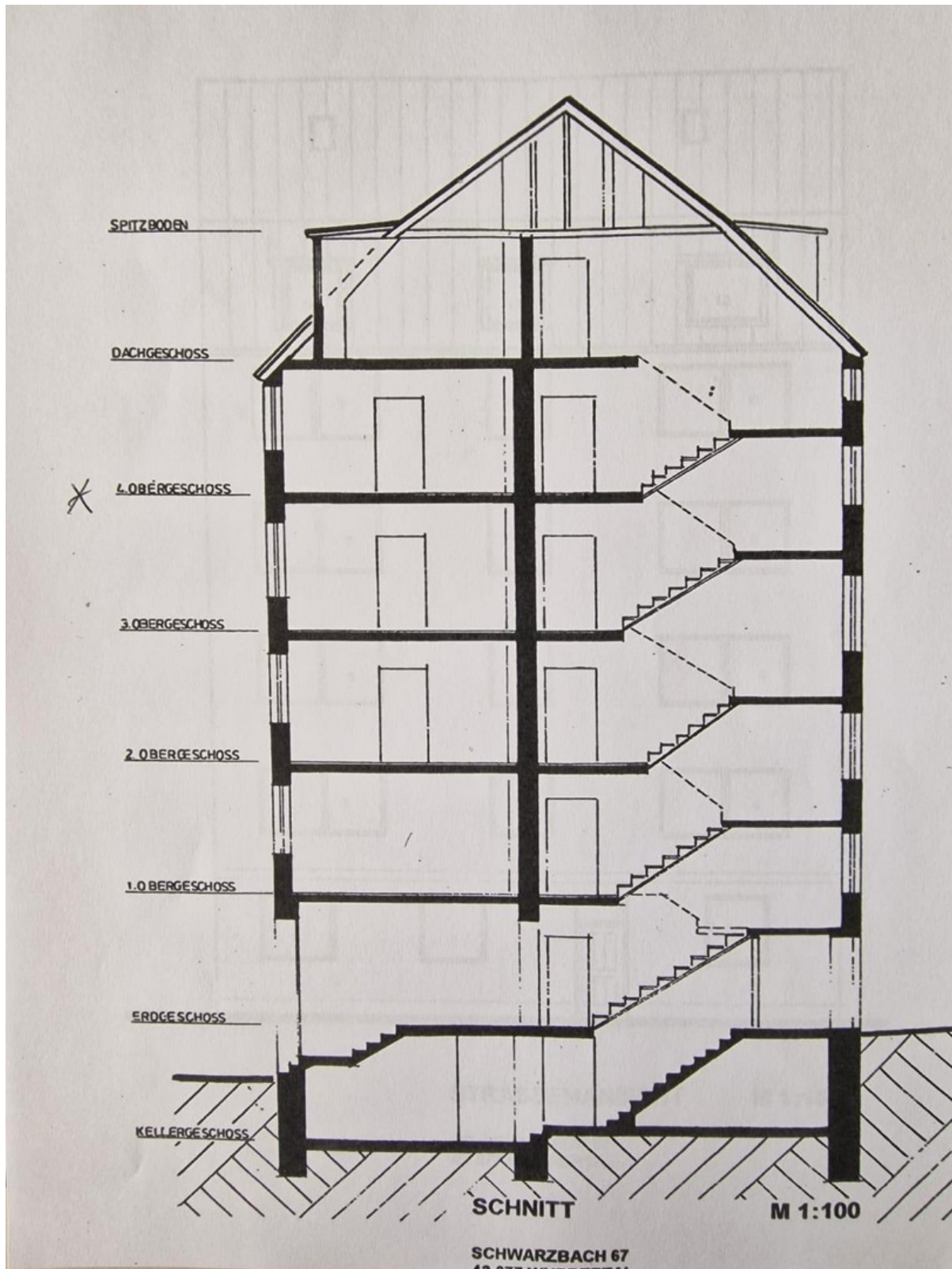


STRASSENANSICHT

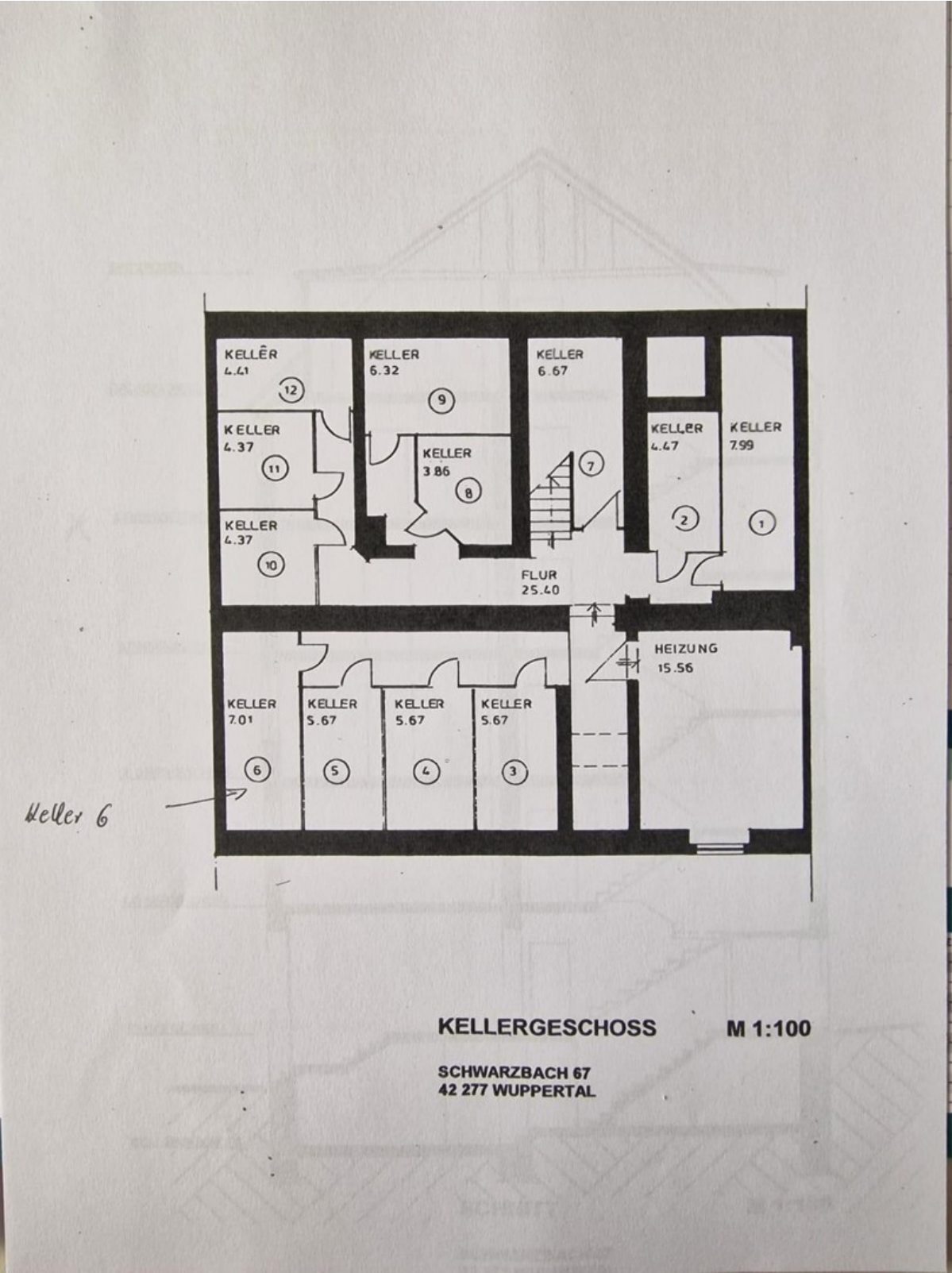
M 1:100

**SCHWARZBACH 67
42 277 WUPPERTAL**

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS M 1:100

**SCHWARZBACH 67
42 277 WUPPERTAL**