

Exposé

Einfamilienhaus in Wuppertal

PROVISIONSFREI! Freistehendes EFH auf großem sonnigen Grundstück, Traumlage Wuppertal-Sudberg



Objekt-Nr. OM-435281

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Bäumers

42349 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	884,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI ! Freistehendes EFH auf großem, sonnigen Grundstück, Traumlage Naherholungsgebiet Wuppertal-Sudberg mit umfangreichem Gestaltungspotential.

Verkaufspreis: EUR 420.000 (Verhandlungsbasis)

Besichtigungstermine können kurzfristig vereinbart werden.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

Massive Bauweise, Baujahr 1969/70.

128 qm Wohnfläche über drei versetzte Ebenen, die dem Haus einen großzügigen Eindruck verschaffen.

Erdgeschoss:

Großer Wohn-/Essbereich mit Loggia und vorgelagerter Terrasse, Küche, Hauswirtschaftsraum. Die Wand von der Küche zum Wohn-/Essbereich ist nicht tragend und kann daher entfernt werden.

Zwischengeschoss:

Großer Eingangsbereich, Gäste-WC, Büro.

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit großem Balkon, zwei Kinderzimmer, Badezimmer (teilmodernisiert).

Alle Räume verfügen über große Fenster und sind daher lichtdurchflutet.

In einem Anbau aus 1977/78, der aufgestockt werden kann, befinden sich ein circa 37 qm großer Hobby- oder Partyraum sowie ein kleines Gäste-WC mit direktem Zugang zum Garten.

Das Haus ist halb unterkellert, es ist keine Feuchtigkeit vorhanden.

Zwei Garagen nebst Abstellraum sowie 2-3 Stellplätze in der großzügigen Einfahrt.

Ölheizung aus dem Jahr 2002.

Der große, mit schönen Bäumen und Sträuchern bewachsene Garten, in dem sich zwei Teiche befinden, ist sonnig, verfügt aber auch über schattige Plätze und ist pflegeleicht. Bäume und Sträucher schützen das Grundstück vor neugierigen Blicken. Durch Rückschnitt der Sträucher kann die Rasenfläche erheblich erweitert werden.

Baujahrbedingt bedarf das Gebäude der insbesondere energetischen Renovierung, eine Erneuerung des Dachs ist aber nicht erforderlich.

Energieausweis liegt vor.

Zum Eigentum gehört auch ein Drittel Miteigentum an 297 qm Fläche der Privatstraße.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das attraktive Einfamilienhaus liegt an einer ruhigen, privaten Sackgasse auf einem 884 qm großen, schön bewachsenen und uneinsehbaren Grundstück in sonnenverwöhnter

Südwestlage Wuppertal-Sudberg (Naherholungsgebiet) mit einem unverbaubaren Blick auf die Stadt Solingen und traumhaften Sonnenuntergängen.

Wuppertal-Sudberg ist ein äußerst beliebter Ortsteil von Wuppertal-Cronenberg, im Süden von Wuppertal gelegen mit direkt angrenzendem Landschaftsschutzgebiet.

Nur wenige Schritte aus dem Haus befindet man sich in herrlicher Natur mit Wiesen, Weiden und Wäldern.

Gute Anbindungen an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ein Garten-Hallenbad sowie die Innenstadt Wuppertals und die umliegenden Städte Solingen und Remscheid, aber über die Bahn oder Autobahn auch die Großstädte Düsseldorf, Essen und Köln sind vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	302,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Anblick vom Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt und Eingangsbereich



Blick vom Anbau in den Garten

Exposé - Galerie



Garten in Richtung Westen



Blick v. Loggia in den Garten

Exposé - Galerie



Blick v. Loggia in den Garten



Blick v. Balkon OG nach Westen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur Garderobe



Flur mit Treppe



Wohn- u. Eßraum

Exposé - Galerie



Wohn- u. Eßraum



Wohn- u. Eßraum

Exposé - Galerie



Bad OG



Eltern-Schlafrum

Exposé - Galerie



Balkon OG



Hobby- /Partykeller

Exposé - Galerie



Hobby-/Partykeller