

Exposé

Maisonette in Wuppertal

TOP 2,5-Zimmer-Maisonette Provisionsfrei! – Wuppertal Barmen



Objekt-Nr. OM-472912

Maisonette

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:
Vinko Basic

Brombergerstraße 19
42283 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1983 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 60,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 29,32 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! TOP 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung Wuppertal-Barmen Eigennutzer o. Kapitalanleger

Renditestark – sofort bezugsfrei – Ohne Maklergebühr!!

Kapitalanlage oder neues Zuhause? Diese hochwertig und äußerst modern renovierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung bietet beides. Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss, die durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden sind.

Ideal gelegen in Wuppertal-Barmen, überzeugt sie durch modernes Wohngefühl, clevere Raumaufteilung und ein attraktives Renditepotenzial von 6 % und mehr – provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

✓ Highlights im Überblick:

- Provisionsfrei – Kauf direkt vom Eigentümer
- Hochwertige Wohnung – sofort bezugsfertig
- Eichenparkett, großformatige Fliesen, Barrierefreie Dusche
- 2,5 lichtdurchflutete Zimmer auf zwei Ebenen: Erdgeschoss & 1 OG
- Stilvolles Tageslichtbad + separates Gäste-WC
- Zur Wohnung gehört ein großer Hobbyraum mit ca. 22 m²; hiervon wurden ca. 5 m² bei der angegebenen Gesamtfläche von ca. 60 m² berücksichtigt

Attraktive Kapitalanlage mit solider Rendite:

Die Wohnung wurde bereits in Vermietungstests evaluiert – verlässliche Daten statt bloßer Schätzungen:

- Kaltmiete-Potenzial: 720 €/Monat (12 € / m²) und mehr möglich
- Brutto-Mietrendite: ca. 6 % und mehr möglich
- Hausgeld: ca. 450€ / Monat
- Davon ca. 300 € auf den Mieter umlagefähig
- Nicht umlagefähige Kosten inkl. Instandhaltungsrücklage: ca. 150 € / Monat

Vermietungsservice möglich: Sie möchten investieren, aber sich nicht um die Vermietung kümmern? Kein Problem – wir kennen die Gegend sehr gut und haben bereits mehrere Einheiten in dieser Lage erfolgreich vermietet. Gerne unterstützen wir Sie bei der Neuvermietung.

Vereinbaren Sie Ihr Besichtigungstermin unter 0173 9539174.

Ausstattung

Eichenparkett, großformatige Fliesen, Barrierefreie Dusche, moderne Badezimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis zu den Bildern:

Die gezeigten Fotos sind fotorealistische, grundrissgetreue Visualisierungen und zeigen das mögliche Gestaltungspotenzial der Wohnung.

Lage

Lage: Urban & gut angebunden

Die Immobilie liegt in belebter Wohngegend in Wuppertal-Barmen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Ärzte, Fitnessstudios und Parks. ÖPNV-Anbindung sowie die A46 sind in direkter Nähe – auch Düsseldorf erreichen Sie in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 168,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche Einrichtungsvorschlag

Exposé - Galerie



Küche



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Gästebad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

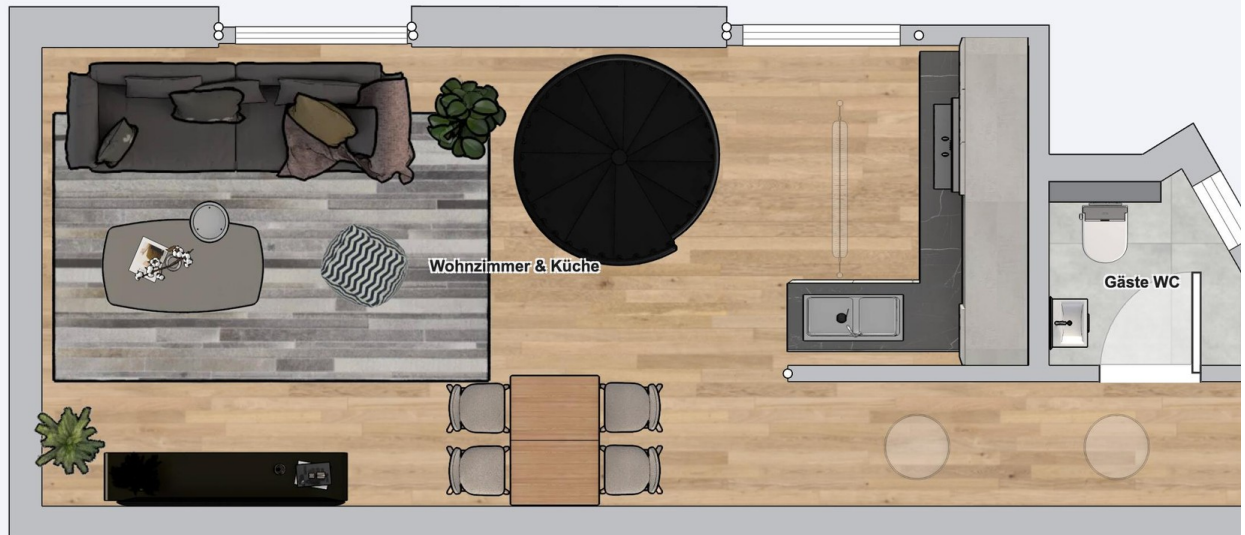


Wohnzimmer und Küche



Haus Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1 Obergeschoss