

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wuppertal

****Attraktives MFH mit 6 Wohneinheiten, Balkonen & Ausbaureserve im Dachgeschoss****



Objekt-Nr. OM-473375

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Terborg

Nevianttstraße 49
42117 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	446,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	13,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	409,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

IST Miete: 41.000,-€ (p.a.)

Soll Miete: 43.500,-€ (p.a.)

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in der Neviandtstraße 49 in Wuppertal mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 409 m², verteilt auf sechs Wohneinheiten.

Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon und bieten somit einen attraktiven Wohnkomfort für die Mieter. Das Gebäude eignet sich hervorragend als Kapitalanlage und überzeugt durch sein nachhaltiges Entwicklungspotenzial.

Ein besonderes Highlight ist das bislang nicht ausgebaute Dachgeschoss, das – vorbehaltlich einer behördlichen Genehmigung – zusätzliches Ausbaupotenzial bietet und somit die Möglichkeit schafft, weiteren Wohnraum zu realisieren.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Zentral-Ölheizung. Auf Wunsch kann diese vor dem Verkauf durch den Eigentümer gegen eine moderne Gas-Brennwertheizung ersetzt werden.

Dieses Objekt bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren, die ein solides Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial erwerben möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Neviandtstraße 49 befindet sich in zentraler Wohnlage von Wuppertal mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A46 und A1. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und einer hohen Nachfrage nach Wohnraum macht den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

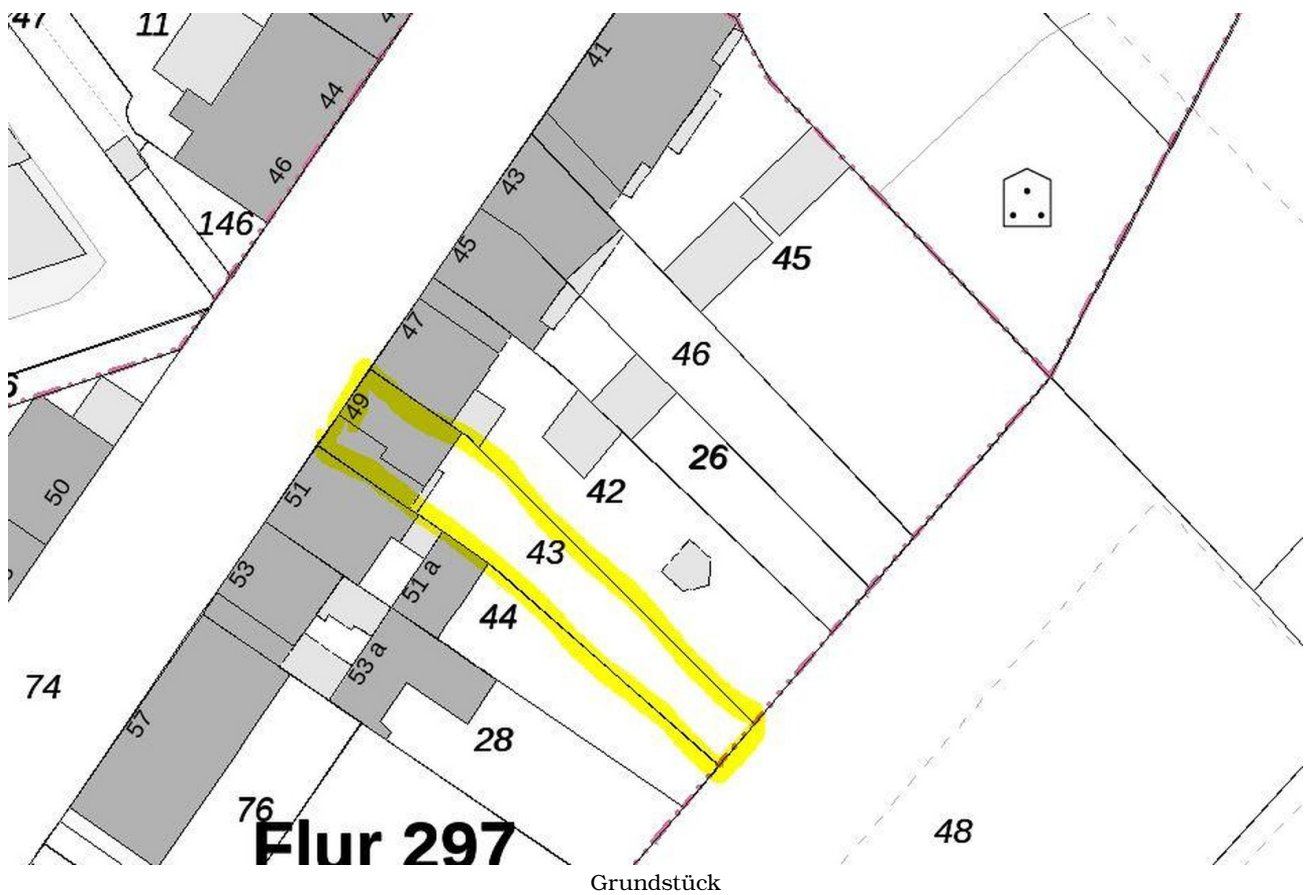
Infrastruktur:

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

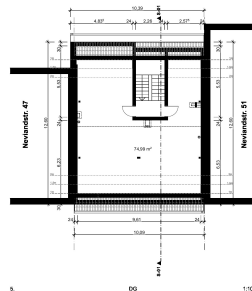
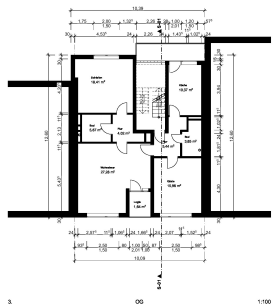
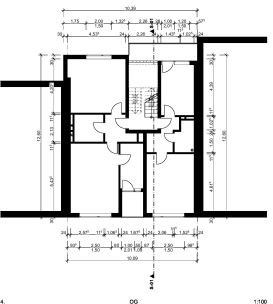
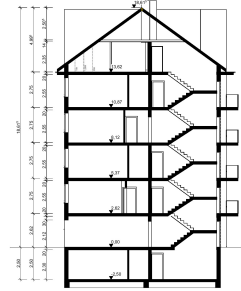
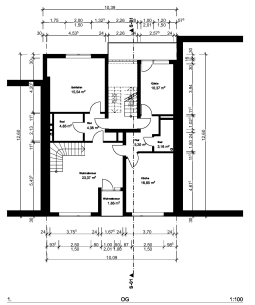
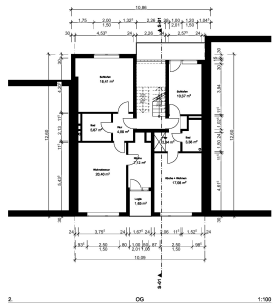
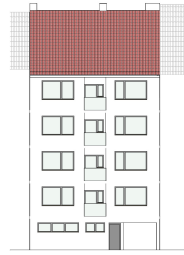
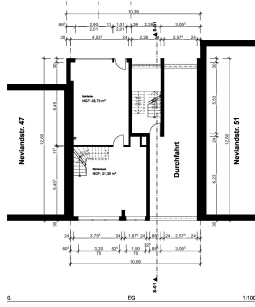
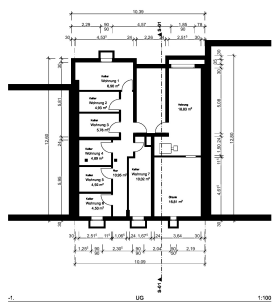
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Projekt-Nr: 771#1
 Bestand Gr.-Schn-Ans.
 Zeichnung Nr: A-0 Datum: 11.03.20
 Maßstab: 1:100

Projektschicht:
 Lagefestlegung eines Dachgeschosses zu Wohnfläche
 Neuvorort, 48
 42117 Weiskirchen

Bauherr:
 AG

Architekturbüro WEHNAU GmbH
 Barthelstraße 49 54233 Schwellen
 Tel. 02526 - 42699-0 Fax: 42699-50
 wehnau@wehnau.de

Projektleiter/Architekt: Lars Wehnau
 Projektbearbeiter: Philipp Müller

■ Neu ■ Abbruch ■ Bestand
Alle Maßangaben in mm.
 Bei der Maßangabe sind die Pfeile für die Richtung der Angabe zu beachten.
 Die Dimensionen sind in der Regel in der Angabe angegeben.
 Alle Angaben sind ohne Gewähr.
 Alle Maßangaben sind auf DTM bezogen, wenn nicht anders vermerkt.