

Exposé

Maisonette in Wuppertal

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



Objekt-Nr. OM-476726

Maisonette

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:
Vinko Basic

Brombergerstraße 19
42283 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983
Etagen	2
Zimmer	2,50
Wohnfläche	60,00 m²
Nutzfläche	29,32 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
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.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Homeoffice oder Büro nutzen lässt.

✓ 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

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

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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Obergeschoss Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoss Arbeitszimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Küche (Einrichtungsvorschlag)



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

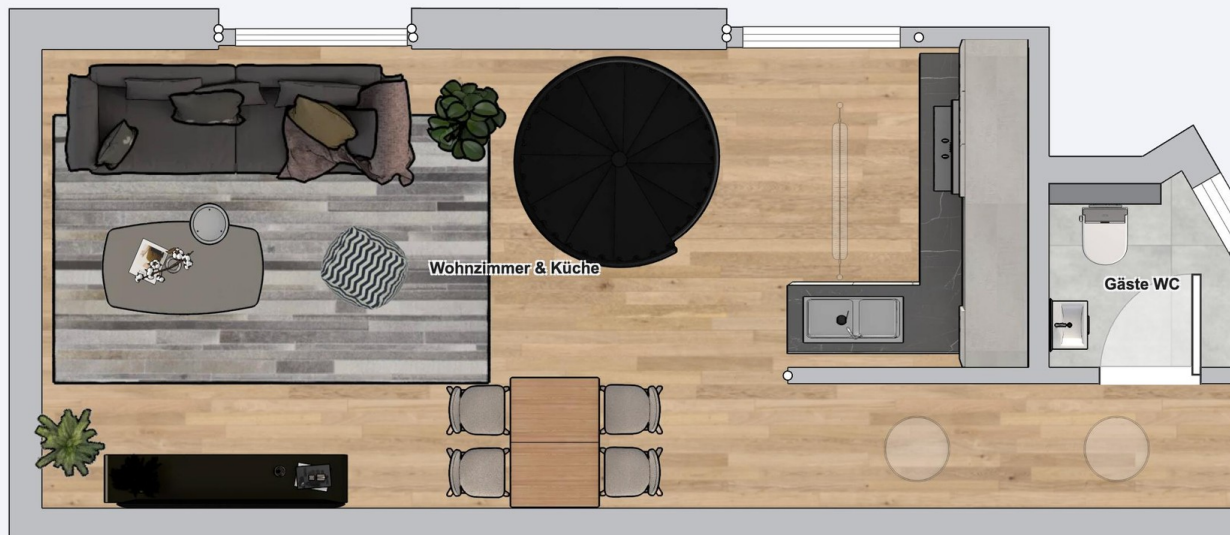


Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss