

17. März 2026

Marktwerteinschätzung



Spitzenstraße 7a-c, Familie Cleff

🏠 Mehrfamilienhaus

📍 Spitzenstraße 7A, 42389 Wuppertal

Mehrfamilienhaus **Verkauf**

Spitzenstraße 7A, 42389 Wuppertal

Spitzenstraße 7a-c, Familie Cleff

Marktwertermittlung: ~~707.000 €~~ 1.080

€/m²

~~842K~~ - 842K €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Mittel

Datum der Bewertung: 17.03.2026



Mehrfamilienhaus-Spezifikation

Gesamtwohnfläche: 711 m²

Grundstücksfläche: 1.239 m²

Energie-Label: F

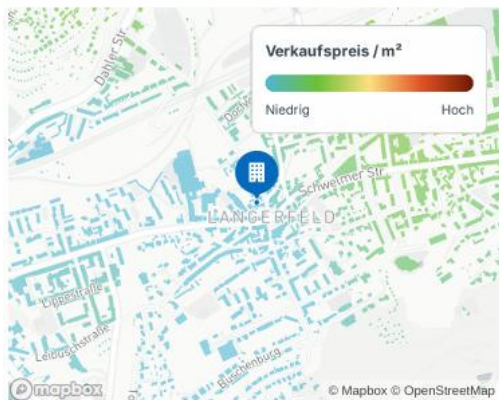
Baujahr: 1903

Modernisierungsjahr: 2015

Anzahl Wohneinheiten: 10

Jährliche Nettomieteinnahmen:
56.424 €

Lage



3.6

Geräusch

4.6

Einkaufen

4.8

Bildung

5.0

Gastronomie

5.0

Gesundheit

4.7

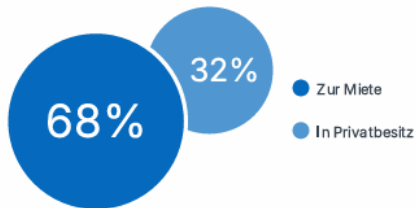
Freizeit

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Wuppertal (Stadt)

Eigentümerschaft

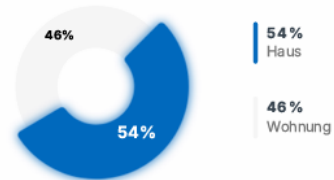
Häufigste Wohnform In den letzten 5 Jahren
Zur Miete **+0.5%**



Datenquelle: Infas360, 2025

Art der Immobilie

Häufigster Immobilientyp In den letzten 5 Jahren
Haus **54%** **-3.5%**



Datenquelle: Infas360, 2025

Neue Immobilien

Neue Immobilien In den letzten 5 Jahren
2.599 **-22.7%**

Anzahl neuer Immobilien



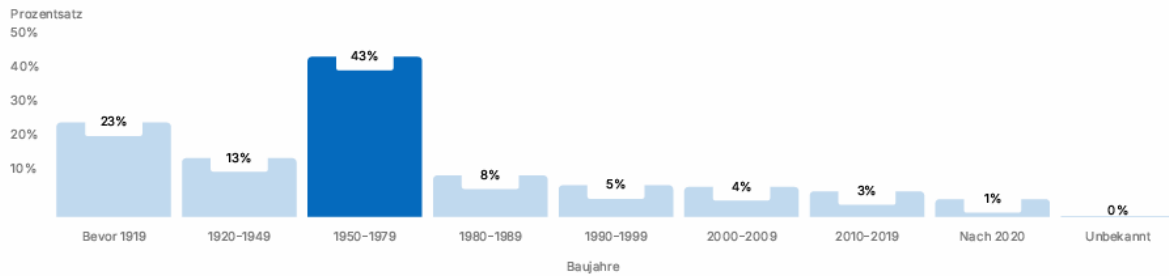
Datenquelle: Infas360, 2025

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Wuppertal (Stadt)

Übersicht der Baujahre

Die häufigsten Baujahre
1950-1979

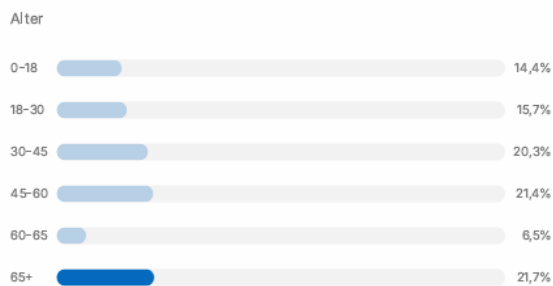


Datenquelle: Infas360, 2025

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe
65+

In den letzten 5 Jahren
-0.2%

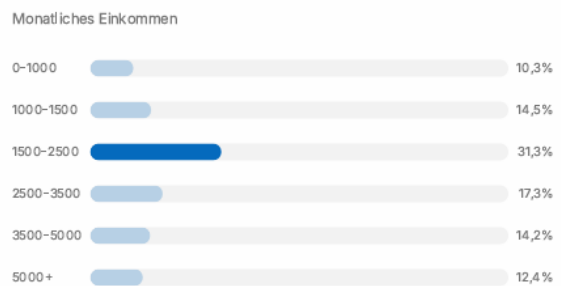


Datenquelle: Infas360, 2025

Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen
1500-2500

In den letzten 5 Jahren
-6.4%



Datenquelle: Infas360, 2025

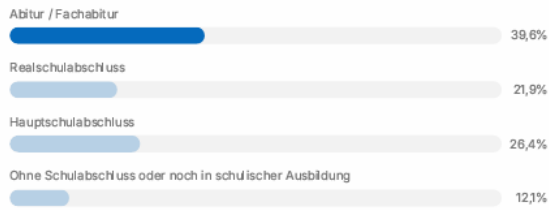
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Wuppertal (Stadt)

Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

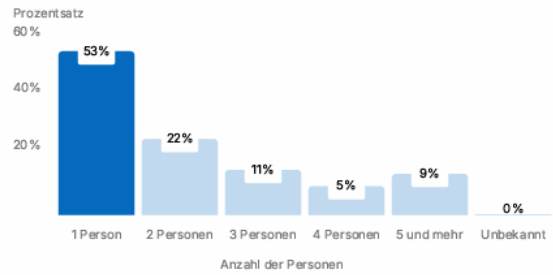
Abitur / Fachabitur



Datenquelle: Infas360, 2025

Einwohner nach Grundbesitz

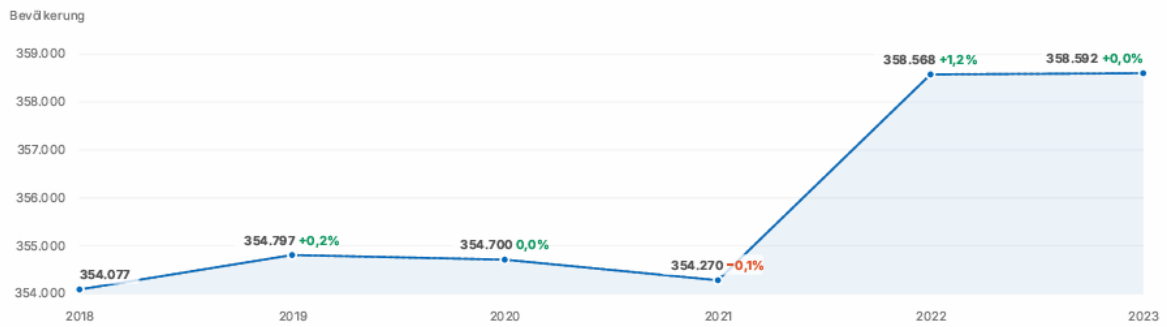
Die vorherrschende Haushaltsgröße In den letzten 5 Jahren
1 Person +7.1%



Datenquelle: Infas360, 2025

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
358.592 +1.3%



Datenquelle: Infas360, 2025

Umwelt > Geräusch

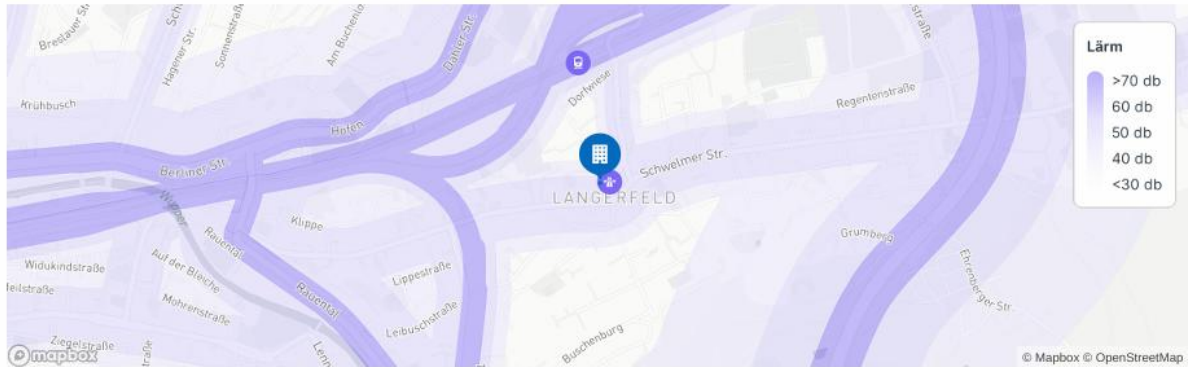
3.6

Mäßig laute Nachbarschaft

Diese Immobilie hat einen Geräuschpegel von 55 dB

 Nächste große Straße: 29 m

 Nächste Zuglinie: 349 m



Geräuschpegel



Nächstgelegene Geräuschquellen

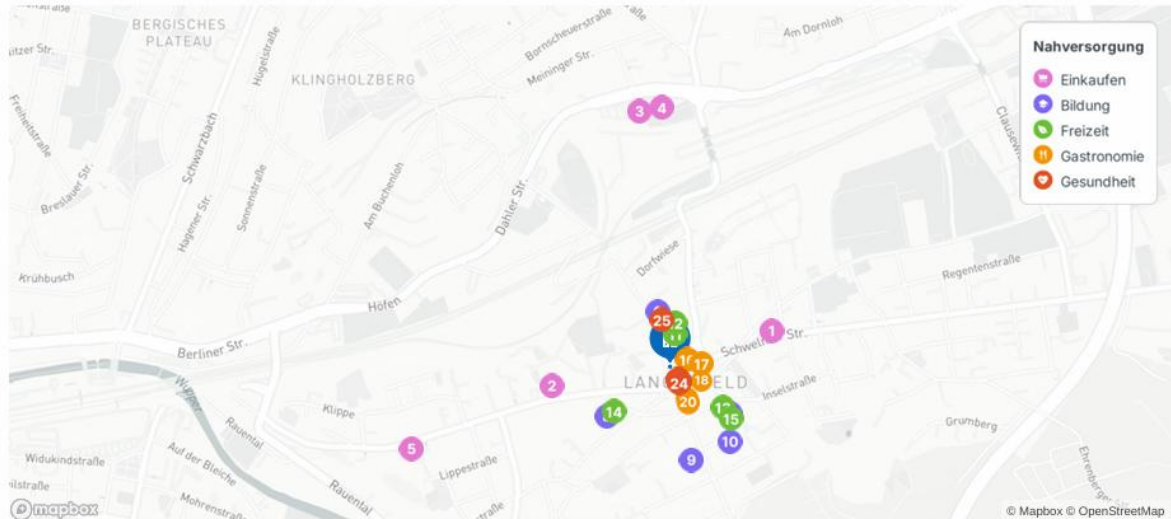


Nächste große Straße
29 m



Nächste Zuglinie
349 m

Nahversorgung



4.6 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	279 m
2	REWE To Go	304 m
3	Aldi	663 m
4	Netto Marken-Discount	669 m
5	Netto Marken-Discount	691 m

4.8 Bildung

6	Kita Troxder-Haus Wuppert...	150 m
7	Kath. Kindertagesstätte "D...	190 m
8	Kinderland	201 m
9	EKita Wilhelm-Hedtmann-S...	238 m
10	Städtischer Kindergarten ...	240 m

4.7 Freizeit

11	Spielplatz	91 m
12	Jugendzentrum Langerfeld	118 m
13	Spielplatz	167 m
14	Spielplatz	179 m
15	Spielplatz	200 m

5.0 Gastronomie

16	Schwelmer am Markt bei U...	49 m
17	Croque 7	81 m
18	Delle	87 m
19	Eis Cafe Cortina	88 m
20	Tuhaus Begegnungsstätte ...	97 m

5.0 Gesundheit

21	Zahnarztpraxis Sonja Soem...	34 m
22	Berufsausübungsgemeinsc...	35 m
23	Dr. med. Ralf Wopersnow	38 m
24	Albatros-Apotheke	41 m
25	Dr. med. Isabel Seebold	128 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto

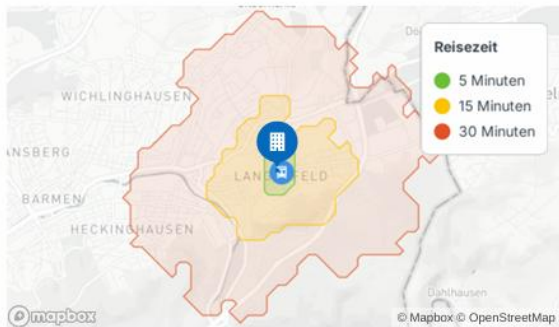


🚧 Autobahnauffahrt 1.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 100 Einkaufen
- 🎓 230 Bildung
- 🍽️ 221 Gastronomie
- 🏥 138 Gesundheit
- 🎮 659 Freizeit

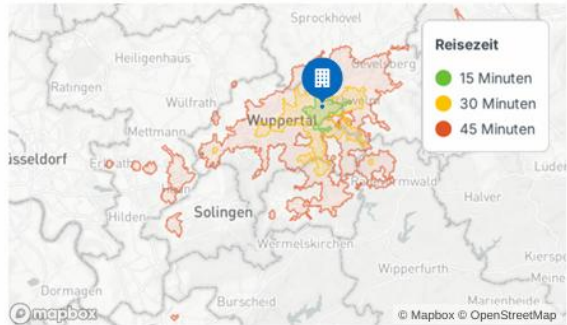
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 19 Bildung
- 🍽️ 12 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 51 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr



🚆 Bahnhof Wuppertal-Langerfeld 361 m

🚌 Bus Langerfeld Markt 53 m

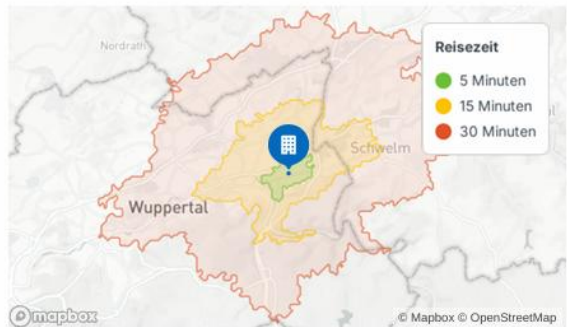
🚊 Straßenbahn Kaltenbach 11.7 km

🚇 U-Bahn Ruhr-Universität 19.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 24 Einkaufen
- 🎓 44 Bildung
- 🍽️ 56 Gastronomie
- 🏥 23 Gesundheit
- 🎮 145 Freizeit

🚲 Fahrrad



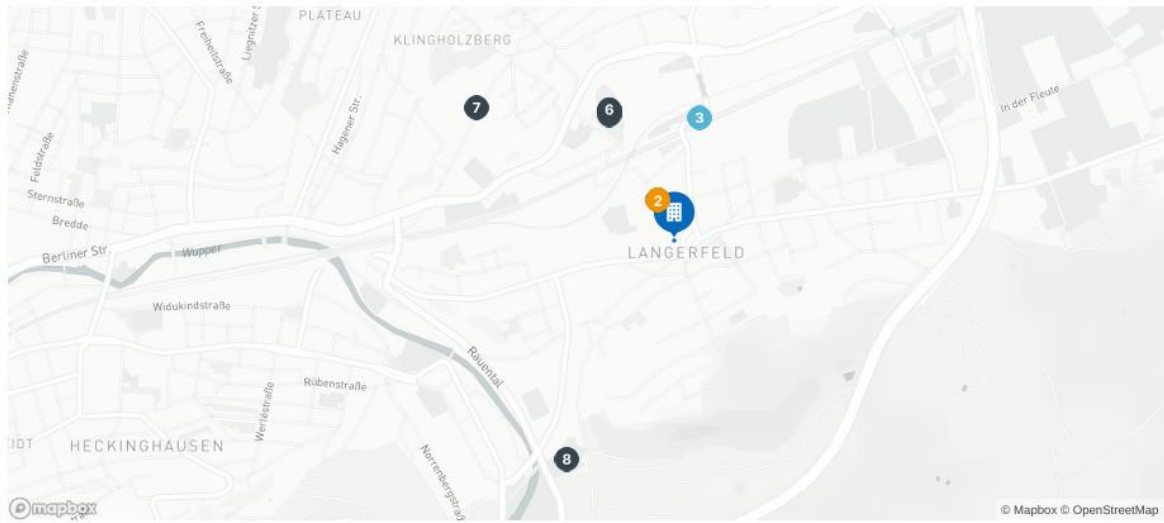
Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 55 Einkaufen
- 🎓 102 Bildung
- 🍽️ 102 Gastronomie
- 🏥 87 Gesundheit
- 🎮 261 Freizeit

Die Erreichbarkeit der Angebote wird hier nur mit dem Auto und dem öffentlichen Nahverkehr dargestellt. Die Mobilität umfasst auch das Fahrrad, die Gehzeit und das Rollerfahren.

Bauvorhaben

5 km Radius



1 "Quartier Espenlaub" - Neubau eines Wohnq...
Die genaue Adresse ist unbekannt

2 Neubau eines Wohngebäudes und eines Kin... **Geplant**
Die genaue Adresse ist unbekannt

3 Neubau von 16 Reihenhäusern **Im Bau**
Die genaue Adresse ist unbekannt Bauende 01.11.2021

4 Keine Bezeichnung verfügbar
Distanz: 526 m

5 Keine Bezeichnung verfügbar
Distanz: 538 m

6 Keine Bezeichnung verfügbar
Distanz: 541 m

7 Keine Bezeichnung verfügbar
Distanz: 875 m

8 Keine Bezeichnung verfügbar
Distanz: 876 m