

Wuppertal – Elberfeld

Drei Mehrfamilienhäuser en bloc

Número da propriedade: 25063024w



PREÇO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • ÁREA: ca. 1.111,14 m² • QUARTOS: 50 • ÁREA DO TERRENO: 1.109 m²

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25063024w
Área	ca. 1.111,14 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	50
Casas de banho	16
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.495.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 1111 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	203.19 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.06.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Uma primeira impressão

Dieses Anlagepaket besteht aus drei Mehrfamilienhäusern in zentraler Lage, verbunden über einer begrünten großen Hofffläche, die sieben Stellplätze bietet. Die Häuser wurden im Baujahr 1958-1959 massiv errichtet und sind voll unterkellert. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 1.109 m² und die zu vermietende Wohnflächen beträgt 1.111,14 m².

Insgesamt beinhaltet das Immobilienpaket 16 Wohneinheiten.

Die obersten Geschossdecken aller drei Gebäude wurden mit einer Dämmung versehen, um den Energieverbrauch zu senken und den Wohnkomfort zu steigern. Dadurch wird ein Beitrag zu einer besseren Energiebilanz geleistet.

Aufgrund der hervorragenden und zentralen Lage sind die Wohnungen sehr gefragt und auch entsprechend schnell vermietet. Somit weist das Angebot, keinen Leerstand auf. Die Mieterstruktur ist sehr homogen sowie angenehm und es herrscht ein gutes, nachbarschaftliches Klima.

Das bisherige Mietniveau ist bewusst moderat gehalten worden und bietet somit, für Wohnungen in dieser Ausstattungsqualität und der innenstadtnahen Wohnlage, ein weiteres Potenzial.

Die derzeitigen Mieteinnahmen, aus sechzehn vermieteten Wohnungen und sieben Stellplätzen belaufen sich auf 6.453,00 € monatlich. Das entspricht einer JNKM von 77.436,00 €.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Haus A:

Hochparterre, 2 Zi.KDB, 64,62m²
1.OG, 2 Zi. KDB, Balkon, 66,24m²
2.OG, 2 Zi. KDB, Balkon, 66,24m²
3.OG, 2 Zi. KDB, Balkon, 66,24m²
Wohnfläche gesamt ca. : 263,34m²

Haus B:

1. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²
1. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
2. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²

2. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
3. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²
3. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
Wohnfläche gesamt ca. : 423,90m²

Haus C:

1. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²
1. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
2. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²
2. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
3. OG, links, 3 Zi, KDB, 66,48m²
3. OG, rechts, 4 Zi, KDB, 74,82m²
Wohnfläche gesamt ca.: 423,90m²

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Detalhes do equipamento

Die Wohnungen werden mit Gas Etagenheizungen beheizt:

Überwiegend sind die Wohneinheiten mit Gas Kombithermen ausgestattet, vier

Wohneinheiten verfügen über Gaseinzelöfen

Bäder: Alle Bäder verfügen über eine Badewanne und ein Fenster.

Oberste Geschossdecken in allen drei Häusern: mit Dämmung

Zum energetischen Zustand der Immobilien liegen drei Bedarfsausweise vor:

Energieausweis Haus A

Bedarfsausweis

Energieausweis erstellt am: 17.06.2025

Energieausweis gültig bis: 16.06.2035

Energiebedarf: 248,66 kWh

Energieeffizienz: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1958

Energieausweis Haus B

Bedarfsausweis

Energieausweis erstellt am: 17.06.2025

Energieausweis gültig bis: 16.06.2035

Energiebedarf: 234,35 kWh

Energieeffizienz: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1959

Energieausweis Haus C

Bedarfsausweis

Energieausweis erstellt am: 17.06.2025

Energieausweis gültig bis: 16.06.2035

Energiebedarf: 203,19 kWh

Energieeffizienz: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1959

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Tudo sobre a localização

Die Gebäudeeinheiten befinden sich in Wuppertal Elberfeld, im Quartier Nordstadt.

Wuppertal ist mit rund 350.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes.

Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind.

Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Das Gebäude befindet sich in zentrale Lage nahe dem Zentrum und der Fußgängerzone von Wuppertal-Elberfeld. Das Zentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer und fußläufiger Umgebung. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben (Bushaltestelle 30 m entfernt).

Der Autobahnanschluss zur A 46 ist ebenfalls in Kürze erreichbar.

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 203.19 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25063024w - 42105 Wuppertal – Elberfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com