"Traumhafter Fernblick" Charmante vier Zimmer Maisonette Eigentumswohnung mit drei Balkonen und Garage

42115 Wuppertal (Elberfeld), Nützenberger Straße

Balkon, Loggia, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, Zentralheizung

325.000 €	**134 m²**	**4**
Kaufpreis	Wohnfläche (ca.)	Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Kaufpreis	325.000 €
Hausgeld	611 €
Wohnfläche	ca. 134,00 m²
Zimmer	4
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Alle Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Irrtum oder Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Provision beträgt 1,79 % inklusive gesetzlicher MWSt. von 19 %

Anbieter

Immobilien Gisela Bohlien
Im Torfgrund 13
47475 Kamp-Lintfort

Ansprechpartner

Frau Gisela Bohlien
Telefon: 02842/3399652
Mobil: 01573/2529526
Fax: 02842/3397319

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Hausgeld	611 €
Preis/m²	2.425,38 €

Immobilie

Online-ID: 22g975w

Die Wohnung

Maisonette
1. Geschoss
Bezug: nach Absprache
frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Balkon, Loggia
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Böden: Laminat, Teppichboden
- ✓ Holzfenster
- ✓ Zustand: gehoben
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage

Baujahr 1982

- ✓ Stellplätze: Garage, Stellplatz

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1982
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	239,00 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten
Gültigkeit	seit 03.02.2009

die Wohnung....

Sie suchen das Besondere? Dieses durchdachte Bau- und Wohnkonzept lässt von der Raumaufteilung für eine Eigentumswohnung keine Wünsche offen. Hier kommt das architektonische Konzept der "Haus im Haus" Konstruktion ausgereift zum Tragen. Keine Außenwandfläche oder Deckenkonstruktion grenzt an eine Nachbarwohnung.

Die hervorragende Raumaufteilung dieser Maisonette-Wohnung und die Lichtdurchflutung der Zimmer durch die großen Fensterfronten, werden jeden der das Individuelle liebt überzeugen!

Hier die Übersicht:

EG:
- Diele
- Gäste WC
- Wohnzimmer mit Loggia
- Küche mit Abstellkammer

OG:
- Diele
- separates Duschbad mit WC
- Schlafzimmer mit angrenzendem Bad und Balkon
- Arbeitszimmer mit Balkon

- Kinderzimmer

Keller:
- Wasch- Trockenraum
- Gemeinschaftsraum
- Kelleranteil

Garage mit Stellplatz

Ausstattung.....

Böden: Laminat und Teppichboden

Fenster: Holzfenster mit Doppel-Isolierverglasung

Türen: Holztüren in Teak-Optik

Gäste WC im EG: hellbeige Fliesen, WC, Waschtisch, Fenster

Tageslichtbad im OG: helle Fliesen, Wanne, Waschtisch, WC

Tageslicht-Duschbad OG: weiße Fliesen, Waschtisch, Dusche, WC, Handtuchhalter-Heizkörper

Kelleranteil mit Wasch-, Trockenraum und Gemeinschaftsraum

Heizungsanlage: Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000

Garage mit Stellplatz

Hinweis zum Hausgeld:
In dem Hausgeld von € 611,-- ist eine Instandhaltungsrücklage von € 132,-- enthalten.

die Lage.....

Wuppertal ist die größte Stadt und ein bedeutendes Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die Großstadt im Grünen liegt südlich des Ruhrgebiets.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Wuppertal-Elberfeld, direkt am Rande des Briller Viertels. Es handelt sich hier um eine grüne und

idyllische Lage des Stadtteils Elberfeld mit vielen weiteren Villen und luxuriösen Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft.
Das in der Nähe gelegene Gelpetal und das Saalbachtal, ein bewaldetes Naherholungsgebiet, laden zu Spaziergängen und Entspannung ein.
Gleichzeitig befinden Sie sich unweit vom pulsierenden Zentrum von Wuppertal: Der Hauptbahnhof liegt 8 Minuten mit dem Auto entfernt. Der Campus der Bergischen Universität ist sehr gut zu erreichen. Ein Tennisclub und der Wuppertaler Reit- und Fahrverein liegen in der Umgebung.

Der benachbarte Stadtteil Barmen verfügt zudem über viele kulturelle Einrichtungen, wie zum Beispiel das Opernhaus, die Wuppertaler Bühnen, das Cinema Wuppertal sowie diverse Museen.

Bildung
Die Stadt Wuppertal hat ein hervorragendes Bildungsangebot. Verschiedene Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Elberfeld, in Barmen und im benachbarten Ronsdorf. Zur Bergischen Universität sind es 5 Minuten mit dem Auto.

ÖPNV und Anbindung mit dem Auto

Wuppertal verfügt über ein sehr gutes öffentliches Personennahverkehrsnetz.
Die Bushaltestelle der Linie 619 befindet sich unmittelbar vor dem Haus. Den Bahnhof erreicht man mit dem Linienbus in wenigen Minuten Fahrzeit. Der Bahnhof mit seiner optimalen Vernetzung von Regionalbahn, Bus, S-Bahn und Schwebebahn garantiert eine hervorragende Verbindung in alle Stadtteile und ins Umland.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten auf der A 3 und A 46.

Infos.....

Die Vermarktung dieser Eigentumswohnung erfolgt in Kooperation mit dem Architektur- und Immobilienbüro
ARA Kreativfabrik Niederrhein, Dipl. Ing. Architekt Andreas Schreier, Rundstr. 1a, 47475 Kamp-Lintfort.
Telefon: 02842- 903 2864

AnsprechpartnerIn für dieses Objekt:
Immobilienbüro Gisela Bohlien
Mobil: 0 15 73 - 25 29 526

Alle Bilder

Außenansicht

Hausflur

Diele EG

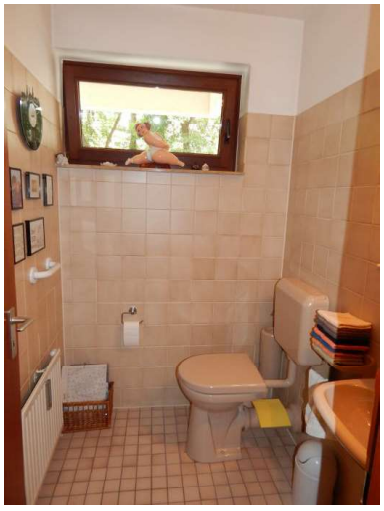
Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Loggia

Küche



Gäste WC EG

Diele EG

Gästezimmer OG

Gästezimmer OG

Gästezimmer OG

Balkon Gästezimmer

Duschbad OG

Duschbad OG

Schlafzimmer OG

Bild 19

Bad OG

Balkon am Schlafzimmer OG

Balkon

Kinderzimmer OG

Kinderzimmer OG

Wasch-Trockenraum Keller

Gemeinschaftsraum Keller

Ausgang Souterrain

Garage