



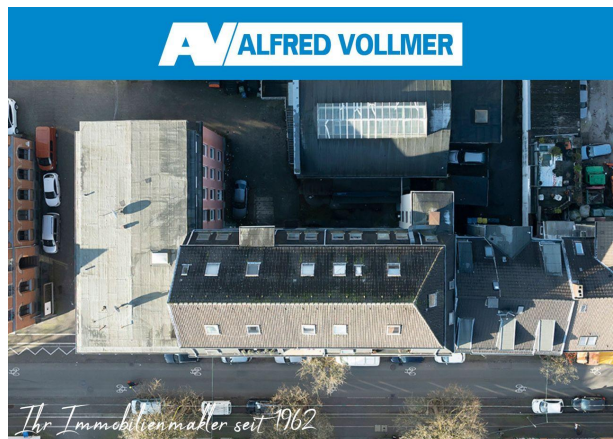
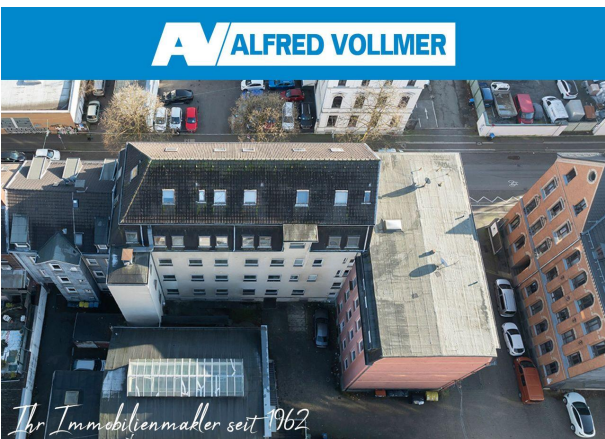
Immobilien-Exposé

**Renovierte Eigentumswohnung mit
Loftcharakter!**

Objekt-Nr.:
9192

Wohnung zum Kauf

in 42285 Wuppertal - Barmen



Details

Provisionspflichtig

Hausgeld

163 €

Käuferprovision

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

67 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1982

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Heizungsart

**Zentralheizung, Fernwärme-
heizung**

Befeuerungsart

Fernwärme

Beschreibung

Die Eigentumswohnung liegt an einer mäßig befahrenen Nebenstraße, im Stadtteil Wuppertal-Unterbarmen, in der Nähe des Völklinger Platzes und unweit der Hardt. Das Straßenbild wird geprägt durch eine dichte Bebauung mit drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und Geschäftsbauten. In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie mehrere Gastronomiebetriebe und Dienstleister. Zudem sind eine Kindertagesstätte, sowie eine Grund- und eine weiterführende Schule fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der Nähe zur Schwebebahnhaltestelle 'Völklinger Straße' als sehr gut zu bewerten. Die Anbindung zur B7 garantiert darüber hinaus eine gute innerstädtische und überregionale Erreichbarkeit.

Ausstattung

- Im Jahr 2020 umfangreich renoviert
- Loft-Charakter und lichtdurchflutet
- Echtholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Hohe Decken
- Sehr gute Anbindung

Sonstiges

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer hat 4,76 % einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer des Verkaufspreises als Dienstleistungshonorar zu zahlen. Dieses einmalige Dienstleistungshonorar ist fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages und zahlbar an die Firma Alfred Vollmer Immobilien KG. Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist gilt eine abweichende Provisionsregelung.

Lage & Umgebung

42285 Wuppertal - Barmen

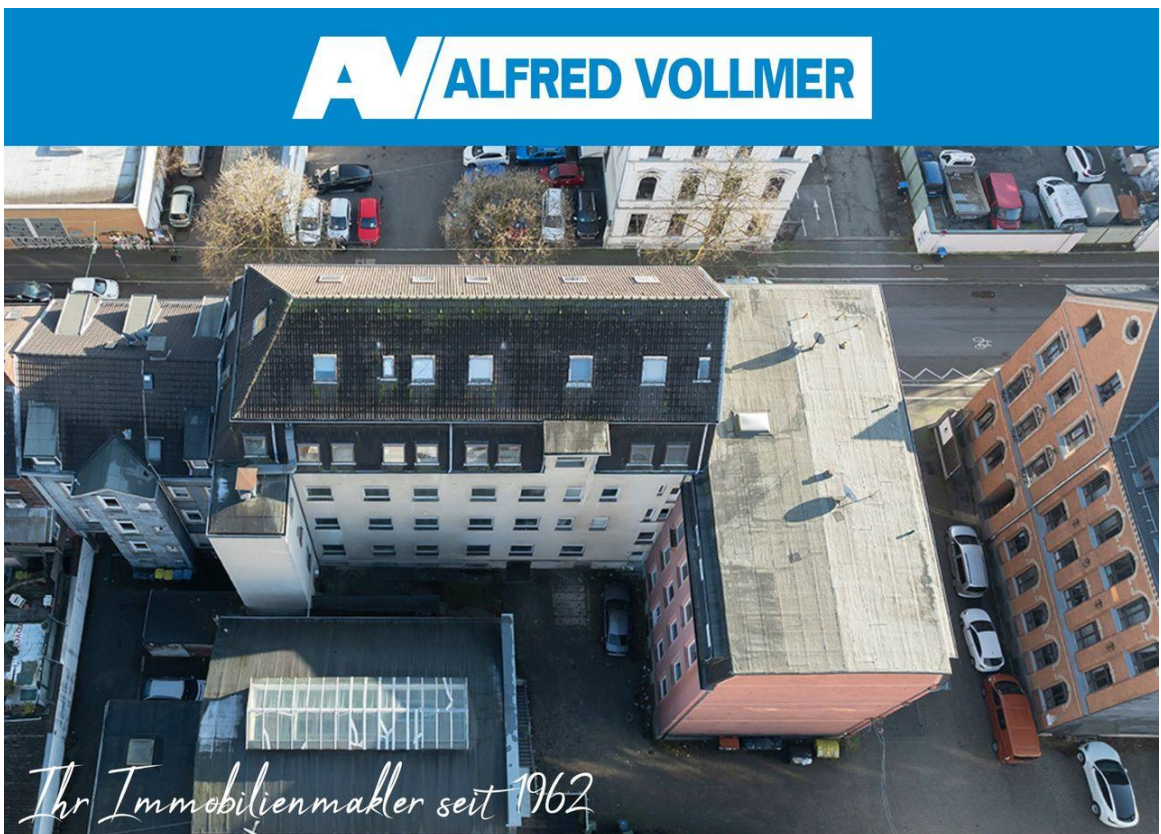
Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine moderne und offen konzipierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung, im zweiten Obergeschoss eines im Jahre 1982 umgebauten Wohn- und Gewerbegebäudes. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfangreich renoviert und befindet sich in einem gehobenen und gepflegten Zustand. Nennenswerte Merkmale sind darüber hinaus die hochwertige Einbauküche und die abgehängten Decken mit Halogenbeleuchtung. Zudem ist in der ganzen Wohnung hochwertiges Echtholzparkett verlegt. Die hohen Decken, verbunden mit der Raumaufteilung erzeugen ein offenes Raumgefühl. Zur Wohnungseingangstür gelangt man zudem nur über einen Vorflur mit eigener Zugangstür, was die Sicherheit erhöht.



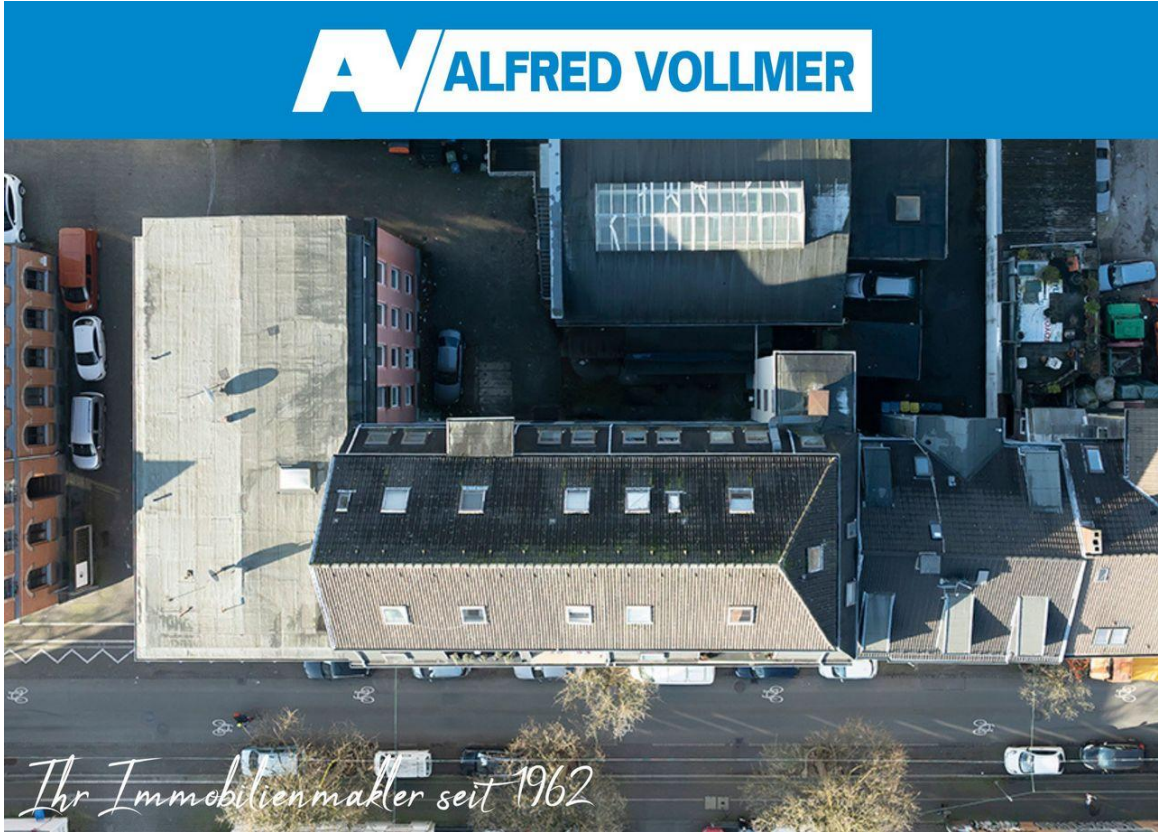
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Rückansicht



Vogelperspektive



Hauseingang



Treppenhaus



Wohn-/ Esszimmer



Küche



Wohnzimmer

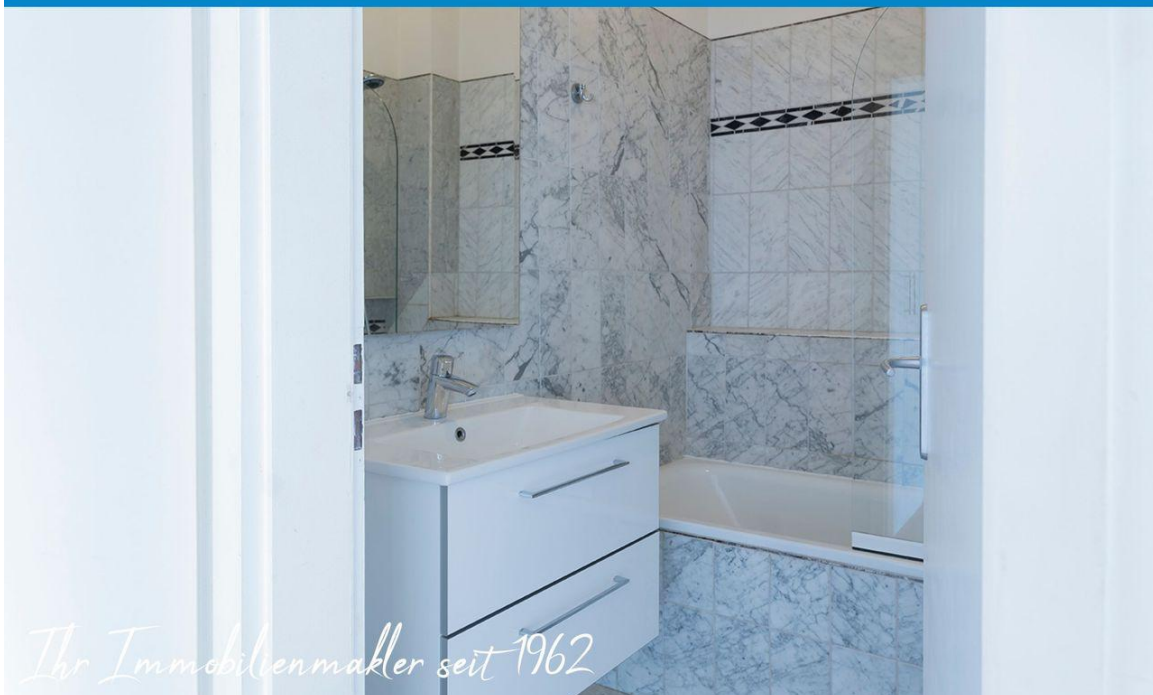
AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Schlafzimmer

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Badezimmer

Kontakt

Alfred Vollmer Immobilien KG

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: info@vollmer-moebius.de

Ihr Ansprechpartner

Stephan A. Vollmer

Impressum

www.vollmer-moebius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vollmer-moebius.de

