



Immobilien-Exposé

Praxis umnutzbar als Wohnung!

Objekt-Nr.:

9051

Wohnung zum Kauf

in 42369 Wuppertal - Ronsdorf



Ihr Immobilienmakler seit 1962



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

170 m²

Zimmer

8

Nutzfläche (ca.)

170 m²

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Stellplätze

3

Baujahr

1996

Stellplätze

3

Zustand

gepflegt

Boden

Teppich

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsart

Gas

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist aktuell im Grundriss wie eine Praxis aufgebaut. Ein großzügiger Eingangsbereich führt zu 8 multifunktionalen Räumen, welche durch Leichtbauwände abgeteilt sind und somit ohne großen Aufwand, individuell neu gestaltet werden können. Hinzu kommen eine Küche und zwei WC´s.

Ausstattung

Die multifunktionale Fläche ist bisher als Praxis genutzt worden. Großzügige Fensterflächen geben den Räumlichkeiten eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasungen und die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die umnutzung zu Wohnfläche muss beantragt und baurechtlich genehmigt werden.

Sonstiges

Die Wohnung ist frei.

Das Hausgeld beträgt inkl. sämtlicher Kosten wie z.B. Heizung, Allgmeinstrom, Kalt-/Warmwasser, Versicherungen, Müllabfuhr, Grundstückspflege und Winterdienst, Hausmeisterservice, Rücklagen und Verwaltung ca. EUR 586,00 pro Monat.

Drei Tiefgaragenstellplätze gehören zu der Wohnung.

Angaben gemäß EnEV 2014:

Energieverbrauchsausweis gültig vom 20.12.2018

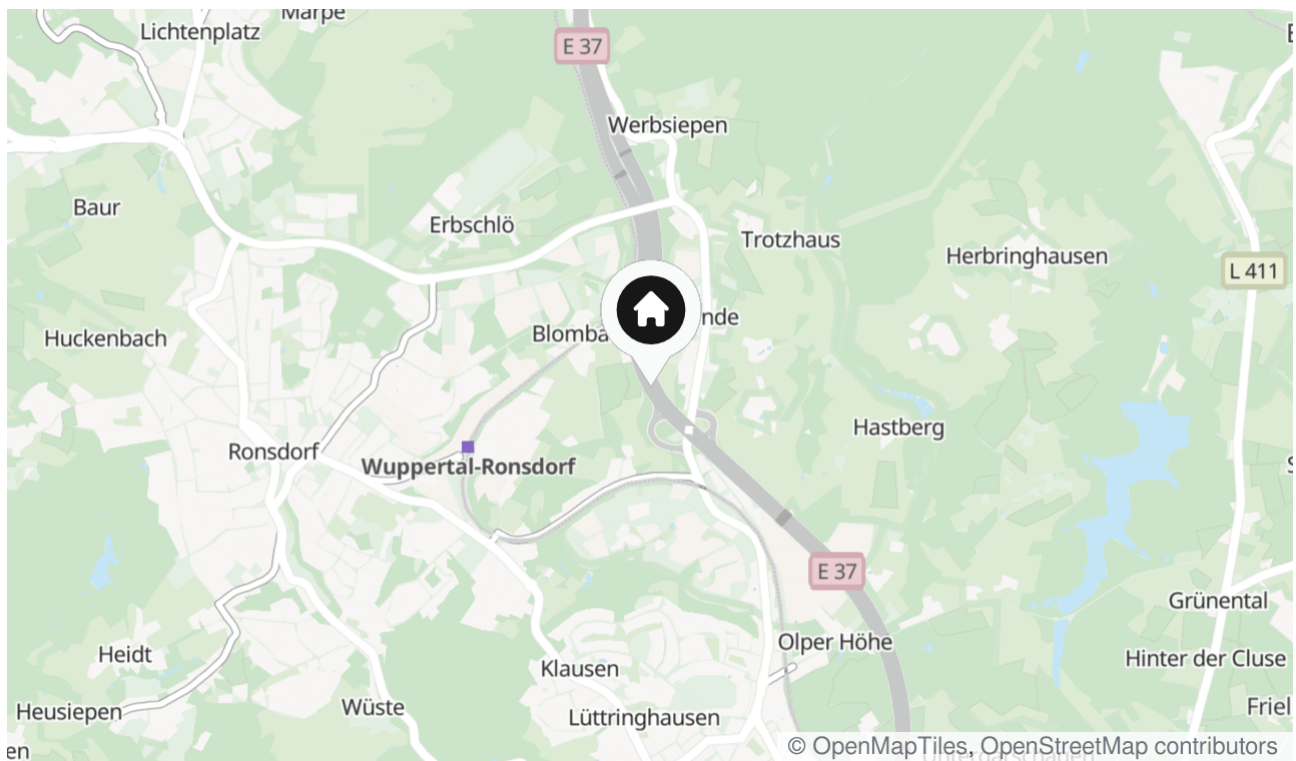
Verbrauchsenergiekennwert mit 100 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Lage & Umgebung

42369 Wuppertal - Ronsdorf

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Ronsdorf und ist über die Staubenthaler Straße zu erreichen. Es handelt sich um eine innerstädtische Lage mit bester, fußläufig zu erreichender Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich praktisch vor der Tür. Eine gute Anbindung an die Autobahn A1 und die Landstraße L418 ist gegeben. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und Naturerfahrung. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünanlagen, die zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die nahegelegenen Wälder und Wanderwege ermöglichen es, zentrales Wohnen mit Nähe zur Natur zu verbinden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

100 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

gas

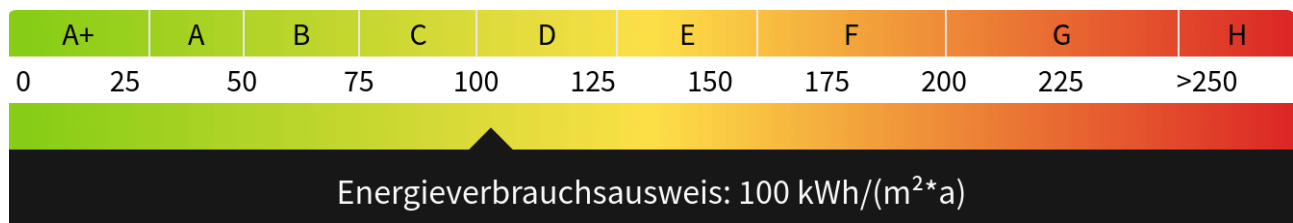
Heizungsart

zentral

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

20.12.2028



Hausansicht



Hausansicht



Eingangsbereich



Flur



Küche



Zimmer 1

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Zimmer 2

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Badezimmer



**Buchen Sie schon
mal den Urlaub!**

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

AV ALFRED VOLLMER



CLEVER INVESTIEREN!

Telefon 0202 945801
www.vollmer-moebius.de

QR

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

