



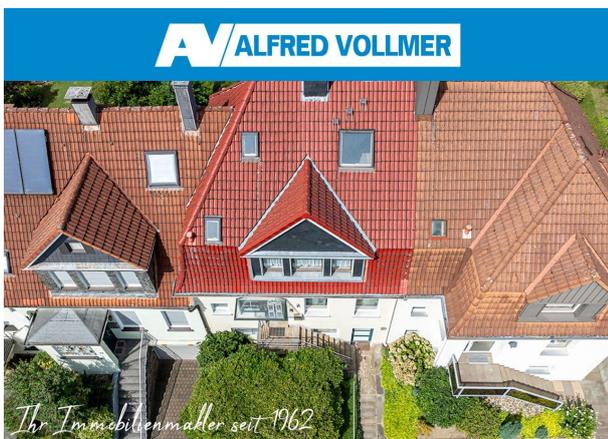
Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus in
familienfreundlichem Wohngebiet**

Objekt-Nr.:
9022

Haus zum Kauf

in 42281 Wuppertal - Barmen



Details

Provisionspflichtig

Dachboden

Gäste-WC

Kaufpreis

369.000 €

Käuferprovision

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

134 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

90 m²

Grundstück (ca.)

261 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1912

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Boden

Fliesen, Laminat

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsart

Gas

Beschreibung

Das gepflegte und teilweise modernisierte Einfamilienhaus mit sehr schönem Garten bietet zeitgemäß aufgeteilten, multifunktionalen Wohnraum und ist ideal für eine Familie geeignet. Das Haus ist in den Hang eingebaut und verfügt über zwei Wohnebenen sowie eine Kelleretage mit einem weiteren Badezimmer. Im Erdgeschoss wurde ein Anbau errichtet, in dem eine Küche mit Ausgang in den Garten untergebracht ist. Die Eingänge zum Erdgeschoss sind seit 2015 mit Sicherheitstüren ausgestattet. Die Bausubstanz des Hauses ist gut und teilweise modernisiert,

allerdings ist eine Renovierung der Wohnflächen, insbesondere im 1. Obergeschoss, empfehlenswert. Die Dachgaube wurde 2016 erneuert. Unter dem Dach besteht die Möglichkeit, durch eine Ausbaureserve zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Ausstattung

- Dachgaube erneuert (2016)
- Gaszentralheizung (2014)
- Dach gedämmt
- Großzügiger Garten
- Isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster (1998)
- Isolierverglaste Holzrahmenfenster (1979)
- Sicherheitstür (2015)

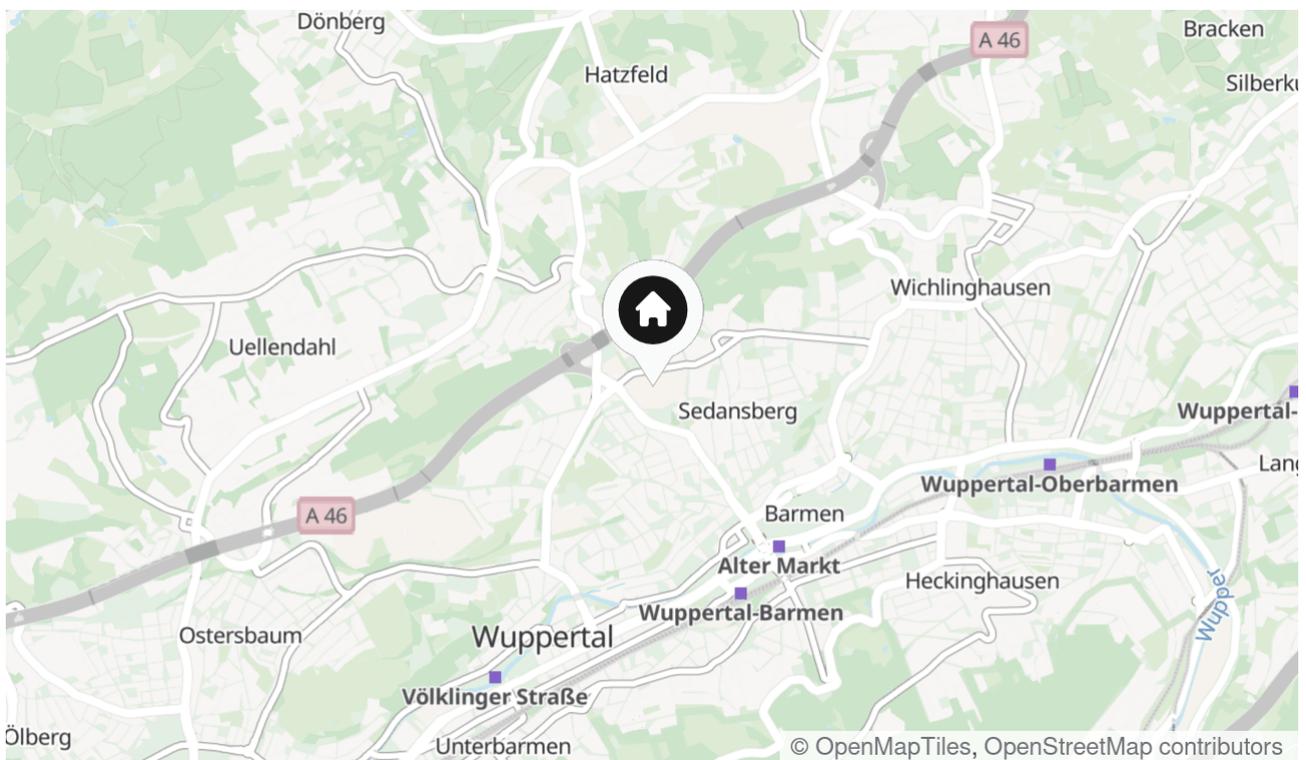
Sonstiges

Der Käufer hat 3,57% 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

42281 Wuppertal - Barmen

Das Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit Häusern ähnlicher Bauweise. In der Umgebung befinden sich nur wenige kleine Geschäfte. Die Nähe zu Naherholungsgebieten und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnlage grade für Familien besonders interessant. Über die Hatzfelder Straße erreicht man in kürzester Zeit alle möglichen Geschäfte, die zum täglichen Leben benötigt werden. Trotz der Nähe zur Natur ist die Straße auch gut über den ÖPNV angebunden. Mit dem Auto erreicht man die A46 in wenigen Minuten und hat somit eine ausgezeichnete Anbindung an die ganze Stadt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

177,63 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

gas

Heizungsart

zentral

Wesentlicher Energieträger

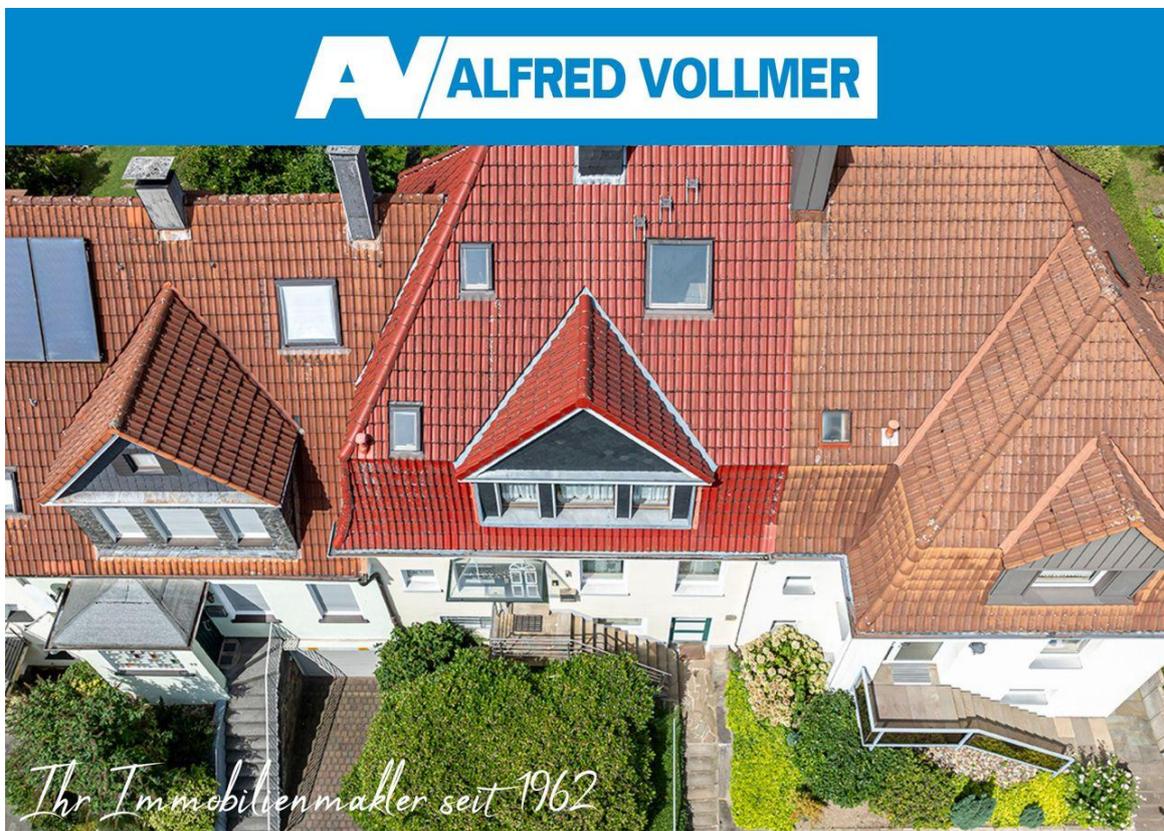
Gas

Gültig bis

13.08.2034



Hausansicht



Vogelperspektive



Garten



Haustür

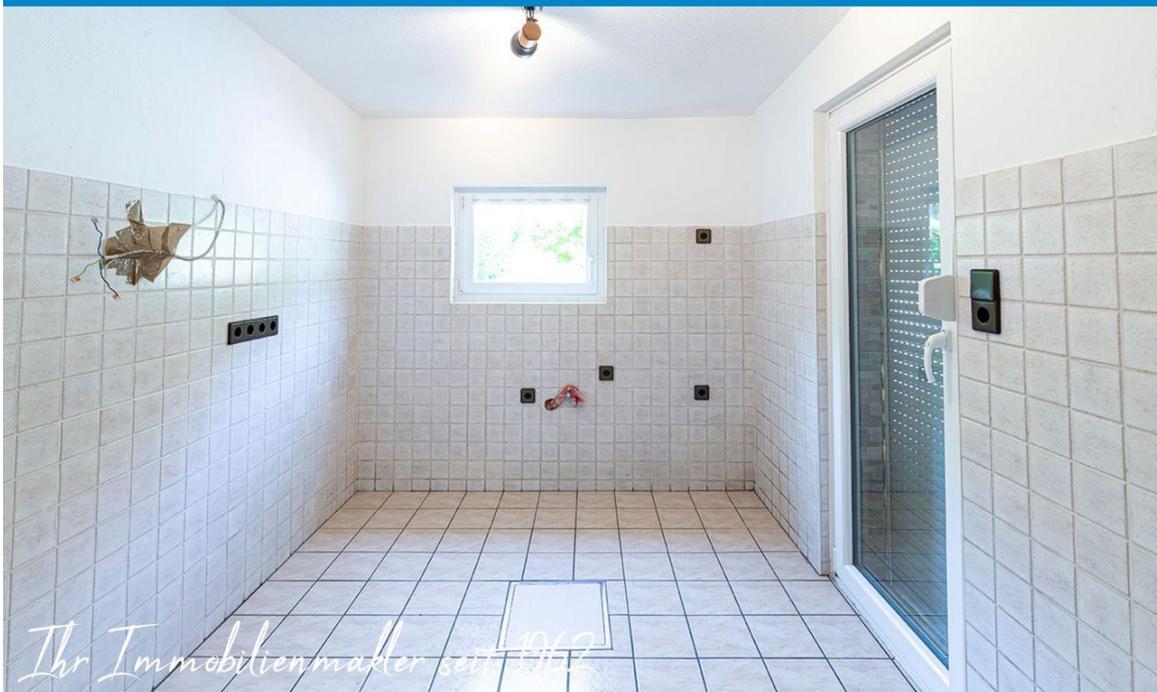
AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

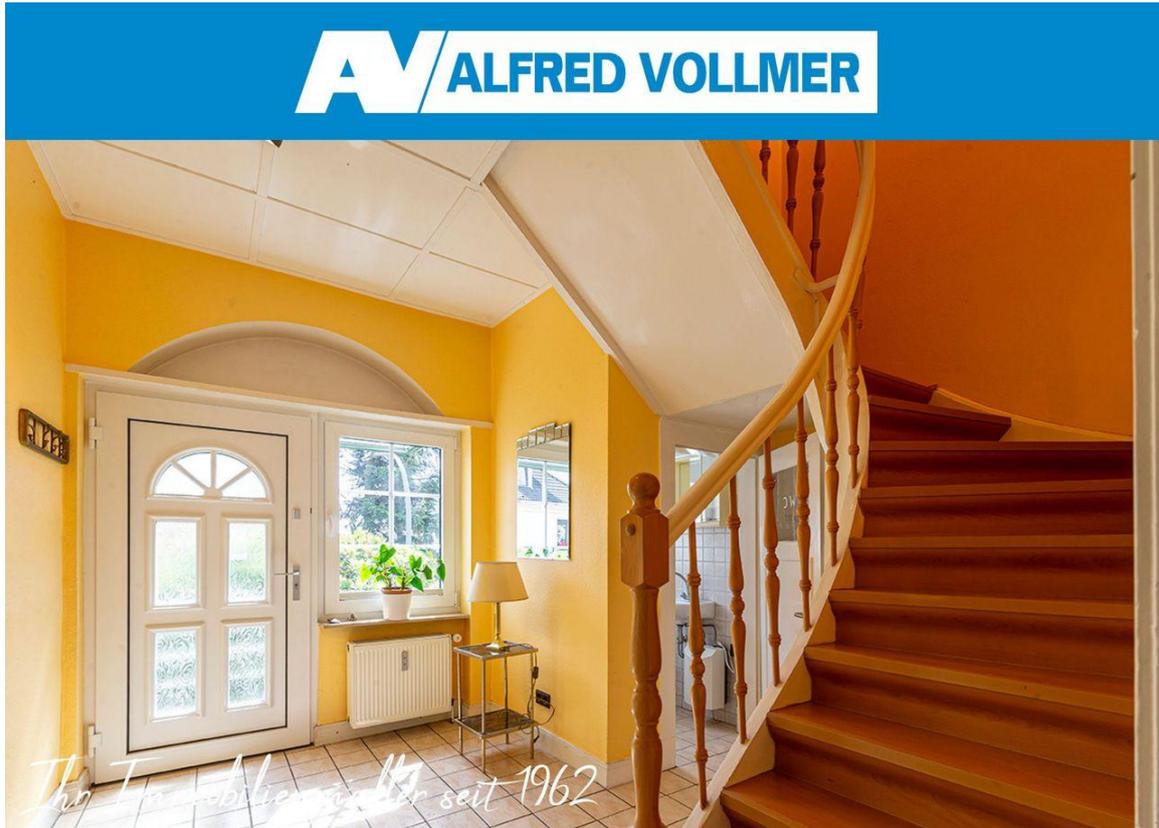
Wohnzimmer

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Küche



Eingangsbereich



Schlafzimmer 1

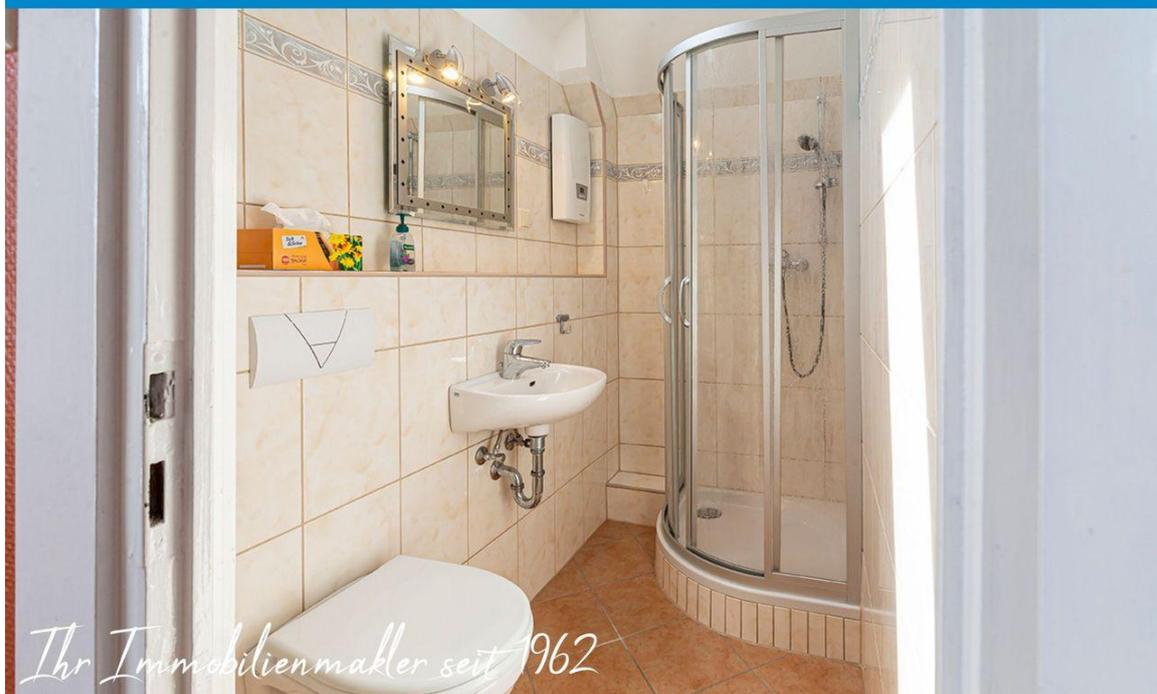
AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Schlafzimmer 2

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Badezimmer 1



Badezimmer 2

AV ALFRED VOLLMER



CLEVER INVESTIEREN!

Telefon 0202 945801
www.vollmer-moebius.de

QR



**Buchen Sie schon
mal den Urlaub!**

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Buchen Sie schon mal den Urlaub!

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

