



Immobilien-Exposé

**Praktische Eigentumswohnung am
Dönberg!**

Objekt-Nr.:
9220

Wohnung zum Kauf

in 42111 Wuppertal - Uellendahl-Katernberg



Details

Provisionspflichtig**Gartennutzung**

Hausgeld

452,17 €

Käuferprovision

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

73 m²

Zimmer

3,50

Nutzfläche (ca.)

8 m²

Kategorie

Standard

Lage im Objekt (Etage)

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1994

Stellplätze

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsart

Gas

Beschreibung

Es handelt sich um eine ca. 73 m² große Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1994, in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels einer neuen Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024, die oberste Geschossdecke wurde nachträglich gedämmt, was den Wärmeverlust verringert.

Die Wohnung ist teils mit isolierverglasten Kunststoffrahmen- und teils mit Holzrahmenfenstern ausgestattet, welche überwiegend aus dem Baujahr stammen. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, die Wohnung steht leer. Dem Objekt zugehörig, sind ein Kellerabteil, sowie ein designerter Stellplatz. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon mit Südausrichtung.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus 2024
- Baujahr 1994
- Eigener Stellplatz
- Balkon mit Südausrichtung
- Kellerabteil ca. 8 m²
- Großzügiger Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges

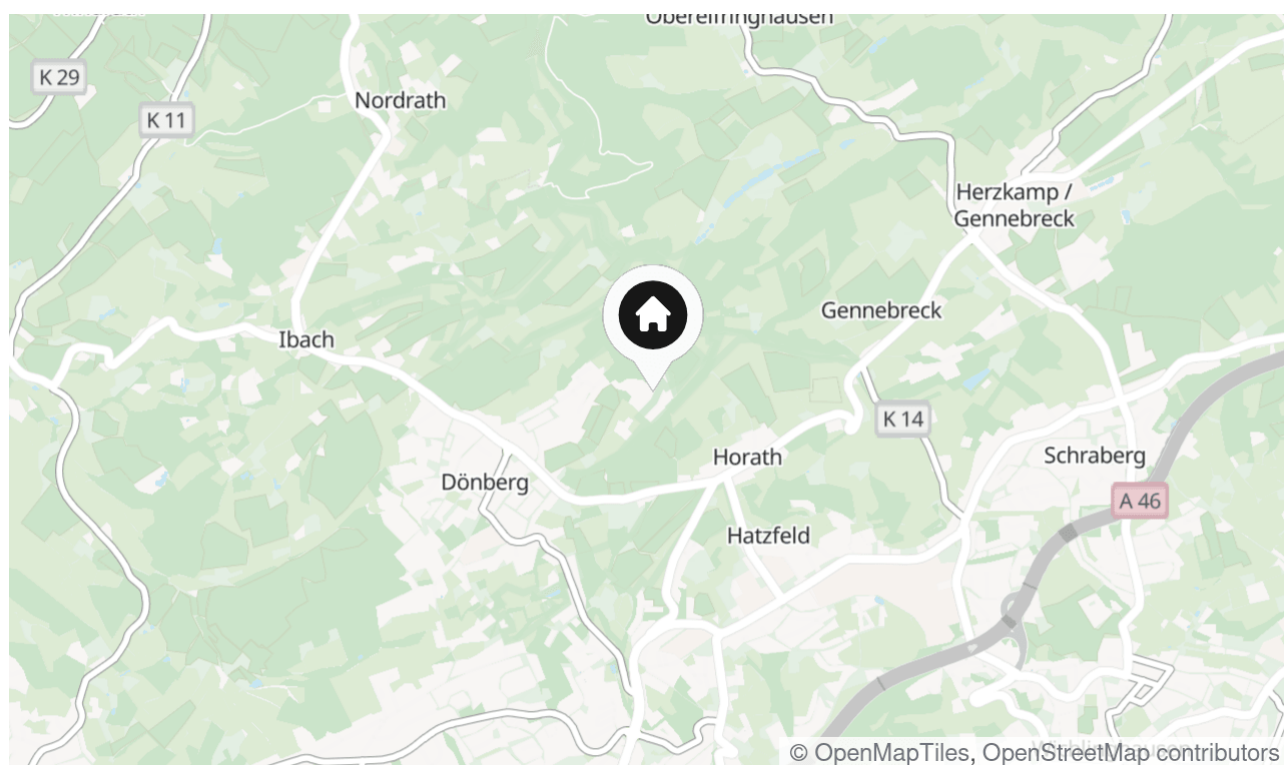
MAKLERCOURTAGE

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

42111 Wuppertal - Uellendahl-Katernberg

Die Wohnung befindet sich auf dem Dönberg, einer beliebten Höhenwohnlage in Wuppertal. Über die wenig befahrene Nebenstraße Holunderweg erreicht man die ruhige Anliegerstraße und somit das Objekt. Das Straßenbild wird geprägt durch eine dichte Bebauung mit drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und zwei- bis dreigeschossigen Reihenhäusern. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Zudem sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einige Gastronomien und Dienstleister innerhalb kurzer Zeit zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund von mehreren nahegelegenen Bushaltestellen als gut zu bewerten. Die Autobahnauffahrt der A46 ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar, was zudem eine gute überregionale Anbindung garantiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

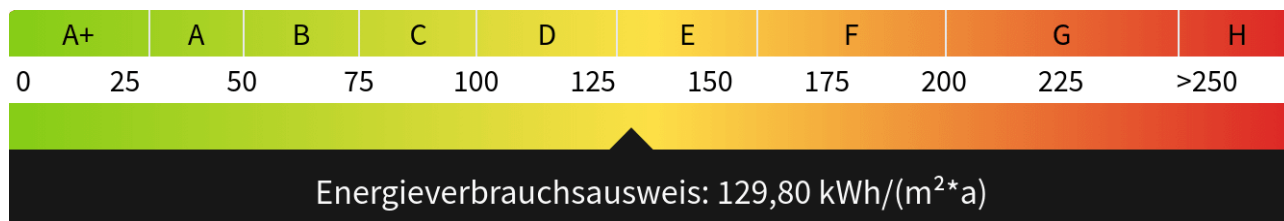
Endenergieverbrauch
129,80 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
gas

Heizungsart
zentral

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
04.11.2034





Frontansicht



Rückansicht



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Blick in den Garten



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Treppenhaus



AV ALFRED VOLLMER

Diele



AV ALFRED VOLLMER

Lageplan

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

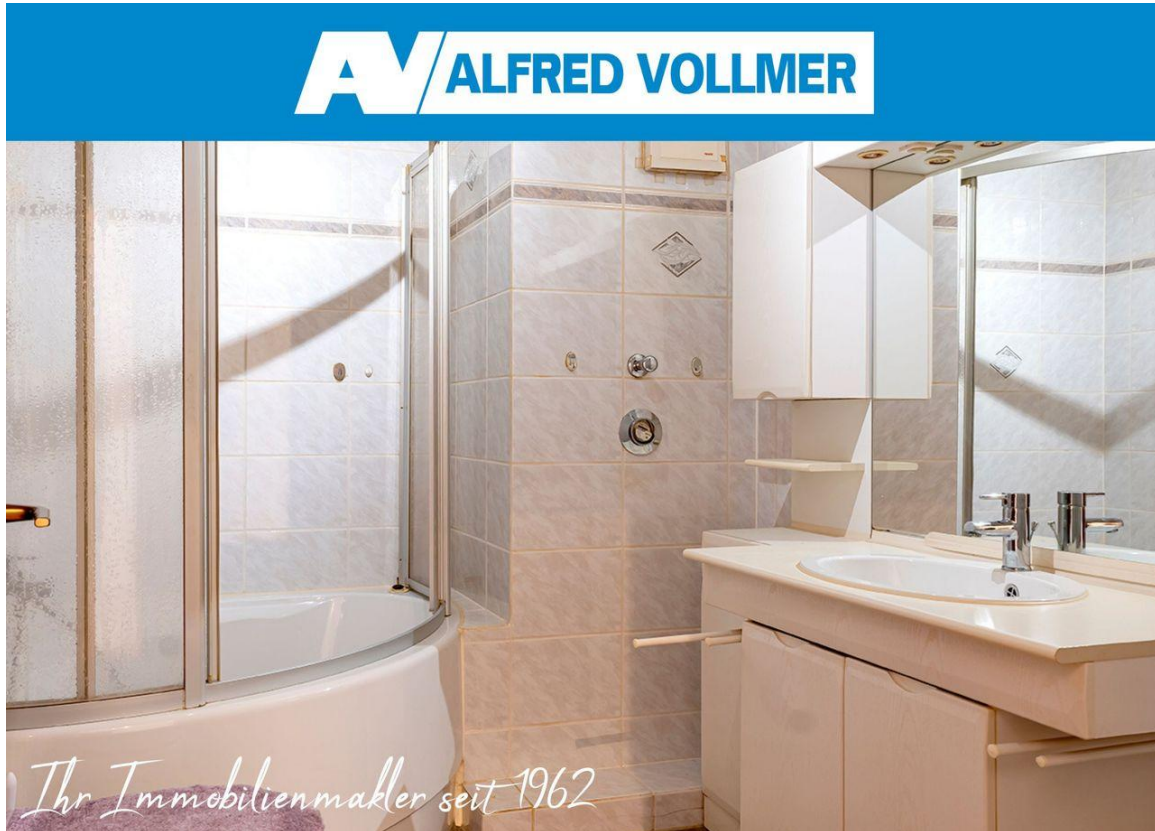
Diele

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Kinder-/Gästezimmer



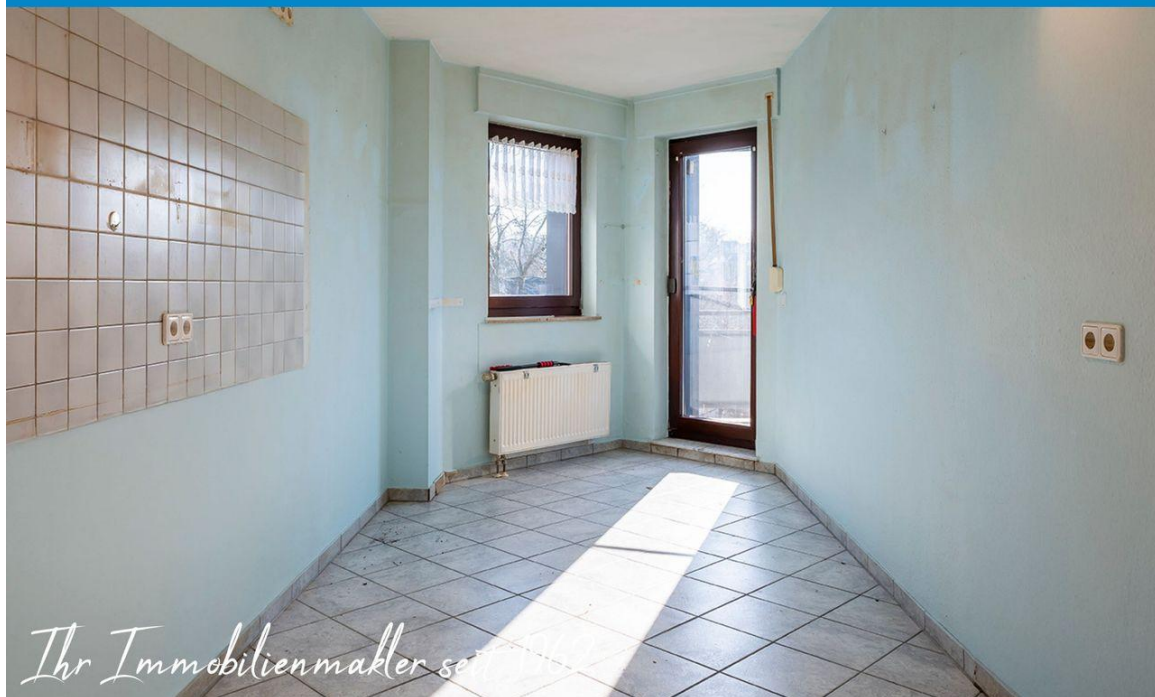
Ihr Immobilienmakler seit 1962

Badezimmer

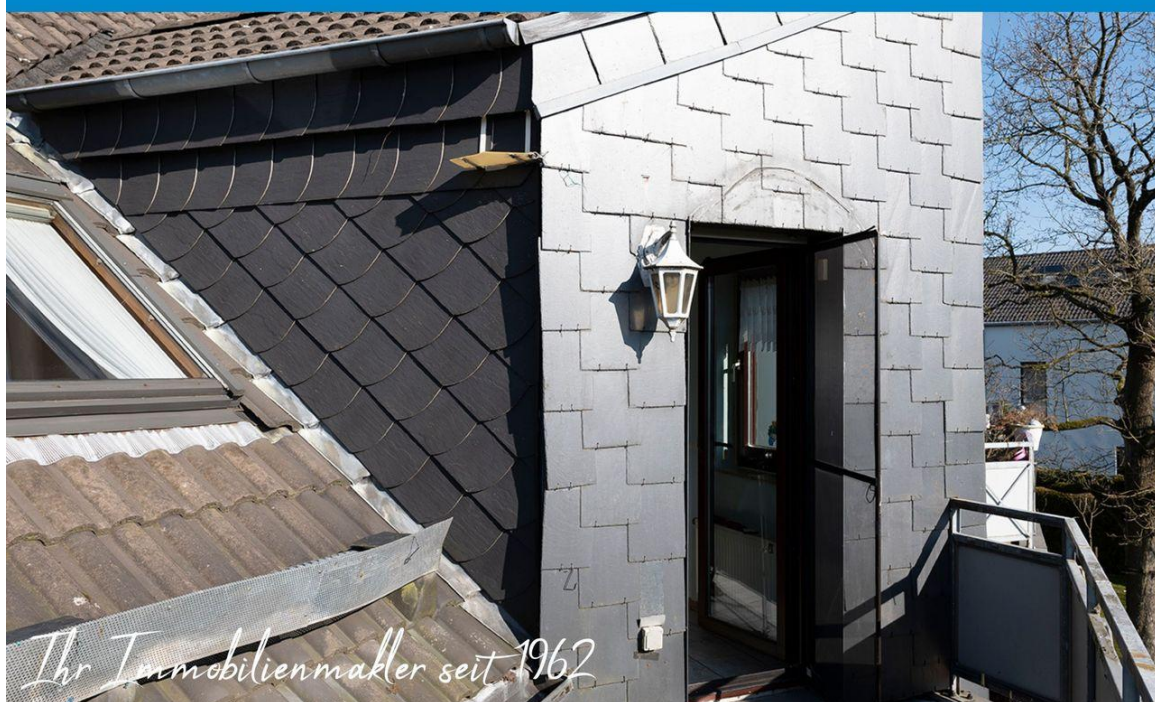


Ihr Immobilienmakler seit 1962

Wohnzimmer



Küche



Balkon

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Heizung

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Stellplatz vor dem Haus

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

