

Wuppertal

# Briller Viertel: Große Wohnung mit eigener Terrasse und viel Gestaltungspotential

**CODICE OGGETTO: 25063010**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,08 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25063010	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Superficie netta	ca. 105,08 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1983	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	127.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.12.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



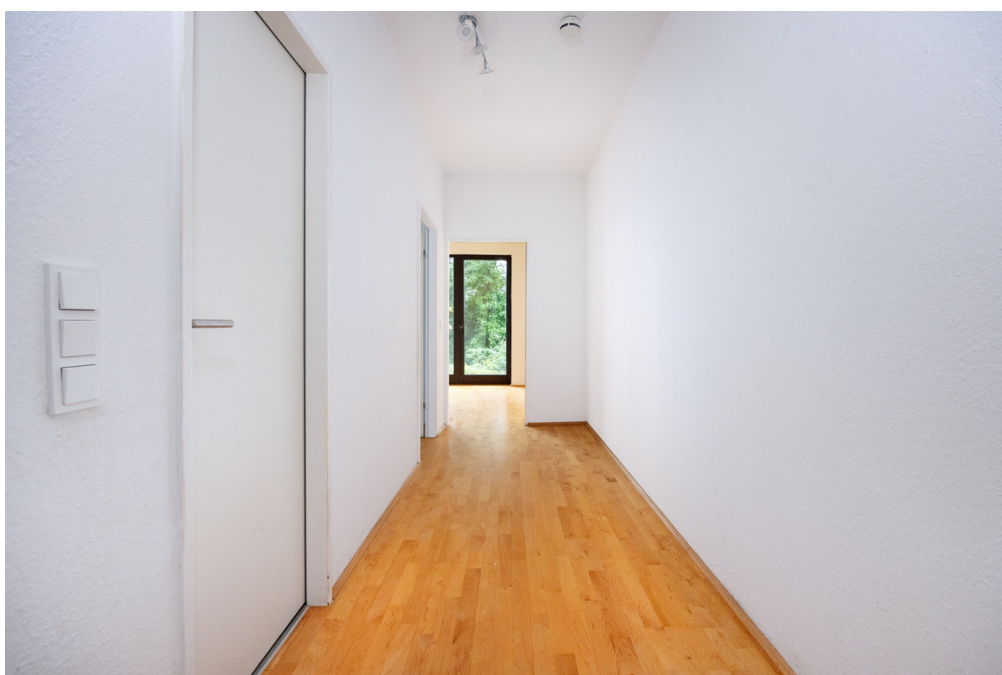
CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal

## La proprietà

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Una prima impressione

Diese Wohnung liegt in einer der begehrtesten und charmantesten Lagen Wuppertals – im Briller Viertel. Einem Stadtteil, der für seine einzigartige Mischung aus Ruhe und guter Anbindung bekannt ist. Auf großzügigen ca. 106 m<sup>2</sup> erleben Sie ein harmonisches Wohngefühl, das durch die besondere Lage des Hauses am oberen Ende des Briller Viertels noch verstärkt wird. Die Wohnung befindet sich in der untersten Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch ihre angenehme Privatsphäre. Sie bietet Ihnen direkten Zugang zu einer großen Terrasse und einem eigenen kleinen Gartengrundstück (Sondernutzungsrecht), welches zu entspannten Momenten im Freien einladen. Der Wohnbereich bietet mit seinem großzügigen Raumangebot und dem hochwertigen Echtholzboden eine einladende Atmosphäre. Hier ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten und Sie können nach einem langen Tag in Ruhe verweilen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Durch den direkten Zugang zur Terrasse können Sie die grüne Umgebung und die frische Luft jederzeit genießen. Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder ein Paar eignen, das viel Platz für individuelle Bedürfnisse sucht. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität und lassen keine Wünsche offen. Beheizt wird die Wohnung über eine elektrische Fußbodenheizung und die Decken und Wände bedürfen einer Erneuerung. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Tutto sulla posizione

Das Briller Viertel ist ein idyllischer Ort, der durch seine Nähe zur Natur sowie zu allen wichtigen Anbindungen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines lebendigen Stadtteils mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Umgebung, die Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem hektischen Tag bietet. Diese besondere Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: eine harmonische Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zu den zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Ein ideales Zuhause für all diejenigen, die sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage schätzen.

**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 127.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25063010 - 42115 Wuppertal**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal  
E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)