



Anlageimmobilie

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit
11 Wohneinheiten, 2 Garagen und
10 Stellplätzen in Wuppertal-
Barmen!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6132**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 42283 Wuppertal





Details

Preise	Kaufpreis	1.150.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	69.416,76 €
Informationen	verfügbar ab	vermietet
Flächen	Wohnfläche	ca. 729,14 m²
	Grundstücksfläche	ca. 462 m²
	vermietbare Fläche	ca. 729,14 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	5

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	10
Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilien-Eckhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten, 2 Garagen und 10 Stellplätzen. Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Wohnlage von Wuppertal-Barmen. Das Grundstück bietet einen gepflegten Gartenbereich, der nur von einer der Mietparteien genutzt wird. Das Gebäude wurde ca. 1957 im Zuge des Wiederaufbaus errichtet, ist massiv gebaut, voll unterkellert und verfügt über ein klassisches Satteldach. Die gepflegte Substanz sowie laufende Instandhaltungen und



Modernisierungen machen dieses Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage. Wohnfläche / Aufteilung: Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 790 m², verteilt auf ein Grundstück mit ca. 462 m² Fläche: - Sockel-/Gartengeschoss: 1 Wohnung mit ca. 80 m² (4 Zimmer, Küche, Diele, Bad) - Erdgeschoss: 2 Wohnungen mit ca. 49 m² (2 Zimmer) und ca. 90 m² (4 Zimmer) - 1. Obergeschoss: 2 Wohnungen mit ca. 105 m² (4 Zimmer, 2 Bäder) und ca. 82 m² (4 Zimmer, Terrasse mit Gartenzugang) - 2. Obergeschoss: 3 Wohnungen mit ca. 50 m², 72 m² und 70 m² (je 2-3 Zimmer) - 3. Obergeschoss: 3 Wohnungen mit ca. 50 m², 72 m² und 70 m² (je 2-3 Zimmer) Sie kaufen direkt vom Eigentümer, somit fällt keine Käuferprovision an. Mit Jahresmieteinnahmen von 69.416,76 EUR bietet das Objekt eine attraktive Rendite und ein solides Potenzial für eine langfristige Investition sowie noch teils vorhandenes Steigerungspotenzial.

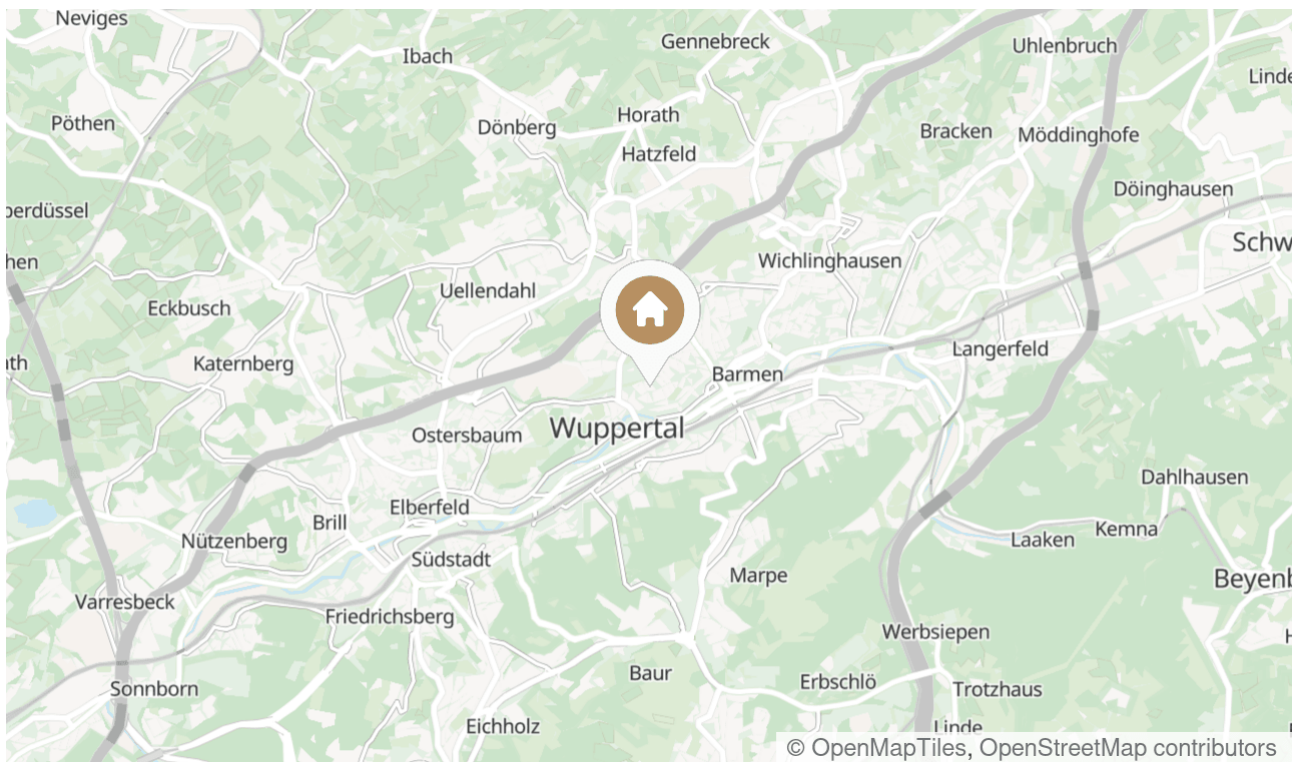
Ausstattung

- Heizsystem: 7 Wohnungen mit Gas-Etagenheizung (Kombigeräte) 4 Wohnungen mit Gas-Kamin-Außenwandöfen und Gasthermen - Fenster: Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, erneuert zwischen 2000-2005 (ausgenommen Treppenhaus) - Dach: Neue Dacheindeckung inkl. Zwischensparrendämmung (2010) - Fassade: Neuer Anstrich straßenseitig (2025) - Eingangsbereich: Erneuert 2007 mit Haustüranlage (Schüco), Granitpodest und Gegensprechanlage - Elektroinstallation: Neuer Zählerschrank im Keller (2020), teilweise noch Etagenähler vorhanden - Garagen und Stellplätze: 2 Garagen mit elektrischen Sektionaltoren (erneuert 2002) 10 Außenstellplätze auf einem Grundstück von 267 m² (Zur Dörner Brücke, gegenüber Haus 36, 42283 Wuppertal) - Weitere Details: Tageslichtbäder in allen Wohnungen Voll vermietet / Kein Leerstand Provisionsfreier Verkauf

Lage & Umgebung

42283 Wuppertal

Die angebotene Immobilie befindet sich in Wuppertal-Barmen mit hervorragender Infrastruktur. Für Stadtmenschen genau die richtige Lage, denn hier finden Sie alles in nächster Nähe. Kulturangebote, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen, beste Nahverkehrsverbindungen (Bus, Schwebebahn, Deutsche Bahn) und verschiedenste Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Die stadtnahe Lage ermöglicht ein kostengünstiges Wohnen auch ohne eigenen PKW. Wuppertal verfügt über mehrere Autobahnanschlüsse an die A46, A43 und A1, so dass Sie auch mit dem Auto schnell in Richtung Düsseldorf, Köln und Ruhrgebiet unterwegs sind.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.06.2026

Ausstellungsdatum

29.06.2016

Endenergiebedarf

158,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

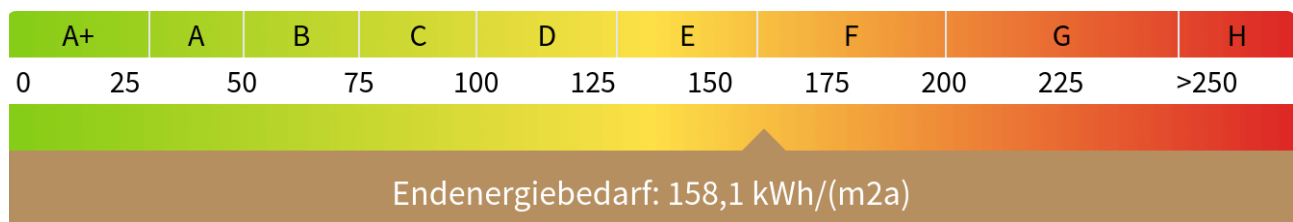
1957

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





2.OG links - Flur



2.OG links - Wohnen



2.OG links - Küche



2.OG links - Bad



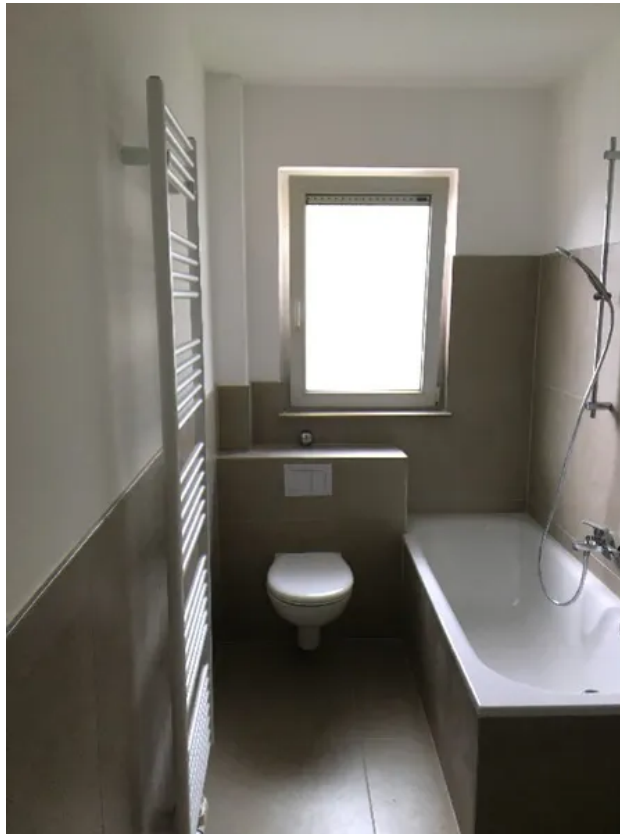
2. OG links Schlafen



DG rechts - Flur



DG rechts - Küche



DG rechts - Bad





Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

