



Wohnung

**Großzügig leben, grenzenlos
schauen: Stilvolle
Eigentumswohnung mit Balkon
und Fernsicht**

**Objekt-Nr.:
63612-3213**

Wohnung zum Kauf

in 42287 Wuppertal-Barmen





Details

Preise	Kaufpreis	198.000 €
	Hausgeld	472,45 €
	Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 88 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	3
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Gartennutzung	✓



Beschreibung

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in einem stilvollen Reihenensemble aus dem Jahr 1950, bestehend aus vier ruhigen Dreifamilienhäusern. Die kleine, harmonische Eigentümergemeinschaft sorgt für ein angenehmes und gepflegtes Wohnumfeld. Die Wohnung selbst besticht durch ihren Altbaucharakter mit hohen Decken, großzügigen Raumproportionen und einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der durch eine Schiebetür flexibel trennbar ist. Vom Wohnzimmer mit Balkon eröffnet sich eine beeindruckende Aussicht über Wuppertal, während die stilvolle Wohnküche mit Kücheninsel zusätzlichen Komfort und modernes Ambiente bietet. Im gemeinschaftlich nutzbaren Garten steht der Wohnung ein eigener, liebevoll gestalteter Bereich mit Terrasse zur Verfügung - ein besonderer Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. - Wuppertal-Barmen - Erdgeschoss mit nahezu barrierefreiem Zugang - 88 m² Wohnfläche - 2 - 3 Zimmer, Wohnküche, Diele, Tageslichtbad - Balkon mit traumhafter Aussicht - eigener Gartenbereich im Gemeinschaftsgarten - eigener Kellerraum - Waschküche mit separaten Zählern Ausstattung: - Isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen, (Baujahr 1989 - 1992, Balkontür 2017) - Böden: Laminat und Fliesen - Ölheizung (Baujahr 2001), Wärmemengenzähler vorhanden - Warmwasseraufbereitung über die Heizung - Fassade 2024 frisch gestrichen Fazit: Ein Zuhause, das durch Licht, Weite und Wohngefühl überzeugt - ideal für alle, die das Besondere suchen. Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns über Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Gerne senden wir Ihnen im Anschluss unser ausführliches Exposé mit weiteren Bildern und Informationen zu.

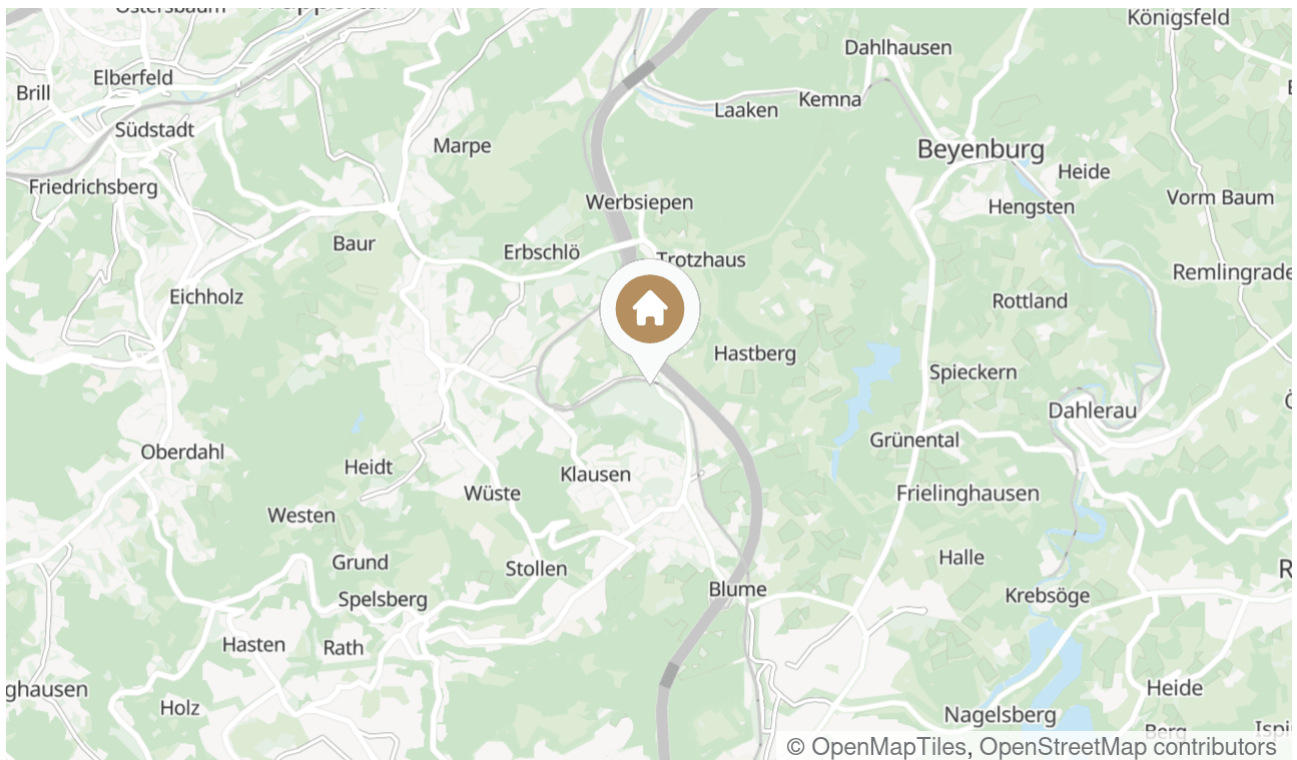
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.02.2020 Endenergieverbrauch Wärme: 136.8 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1950 Baujahr Wärmeerzeuger: 2001

Lage & Umgebung

42287 Wuppertal-Barmen

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wuppertal-Barmen, nur wenige Schritte von den idyllischen Barmer Anlagen entfernt – einem weitläufigen Parkgebiet, das zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannten Stunden im Grünen einlädt. Der nahegelegene Toelleturm bietet einen beeindruckenden Panoramablick über das Wuppertaler Stadtgebiet und ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Umgebung. Die Lage besticht durch kurze Wege: Sowohl das Barmer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants als auch Ärzte und Dienstleister sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Autobahnen A46, A1 und A43 sind in kurzer Zeit zu erreichen, wodurch sowohl innerstädtische als auch überregionale Ziele bequem erreichbar sind.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

12.02.2030

Ausstellungsdatum

13.02.2020

Endenergieverbrauch

136,8 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1950

Wesentlicher Energieträger

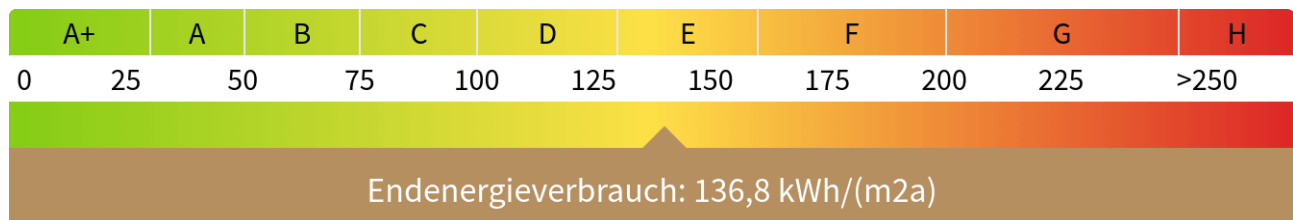
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





lichtdurchlutetes Wohnzimmer mit Balkon



Hausansicht



großzügiger Wohn-/Essbereich



Essbereich mit Leseecke



einladende Diele mit viel Platz



stilvolle Wohnküche



modernes Badezimmer



Balkon mit traumhafter Fernsicht



Einblick in den schönen Gemeinschaftsgarten



eigener Gartenbereich mit Terrasse

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

