

Ruhig wohnen im Grünen - Eigentumswohnung mit kleiner Loggia ins

Heimatplan 17 - 42117 Wuppertal
Objekt-ID: 38043-38

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Wuppertal Elberfeld und ist Teil der Eigentümergemeinschaft Heimatplan 11 - 17, Hindenburgstr. 37, 101, 103, Roeberstr. 2, 4, bestehend aus 10 Häusern mit insgesamt 54 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und 4 Garagen.

Die Objekte wurden 1929 erbaut, stehen unter Denkmalschutz und werden mit Gas beheizt. Die Anlage ist von vielen Grünflächen umgeben und laden zum Verweilen ein. Die 3-Zimmer-Wohnung ist ca. 75 m² groß, steht aktuell leer und ist somit sowohl für Kapitalanleger, als auch für Selbstnutzer perfekt geeignet.

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt: ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer/Büro, sowie eine Küche, ein Badezimmer, eine Diele und eine Loggia. Der Wohnung ist ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Über dies hinaus steht der Hausgemeinschaft eine Waschküche im Keller, sowie ein gemeinschaftlicher Trockenboden zur Verfügung.



Lage

Die Eigentümergemeinschaft befindet sich in Wuppertal Elberfeld. Elberfeld ist ein lebendiger und zentral gelegener Stadtteil mit vielfältiger Infrastruktur und kulturellen Angeboten. Die Wohnung liegt in einer attraktiven Gegend, ideal für Familien und Berufstätige.

Elberfeld besticht durch eine Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Wohnkomplexen und charmanten Altbauten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter große Einkaufszentren, kleine Fachgeschäfte und Wochenmärkte, sind leicht erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Hauptbahnhof Wuppertal bietet schnelle Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und Dortmund. Mehrere Bus- und Schwebelinien durchqueren Elberfeld und sorgen für eine optimale Anbindung an andere Stadtteile. Die Autobahnen A46 und A1 sind schnell erreichbar.

Ein breites Bildungsangebot mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und der nahen

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	169.200 €
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓



Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehört ein Einbauschrank innerhalb der Wohnung, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Keller, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenboden.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	361 €
Mieteinnahmen/p.a.	9.024 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1700
Etage	EG
Etagezahl	0
Denkmalschutz	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	115 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Maria Pitronaci
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: maria.pitronaci@vonovia.de
T: 0234 314-1043
M: 0162 2064326

www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.