

Wuppertal

Historisches Kutscherhaus mit modernem Wohnkomfort

Property ID: 25063002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 200 m²

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

At a glance

Property ID	25063002	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	1897		
Type of parking	1 x Garage		

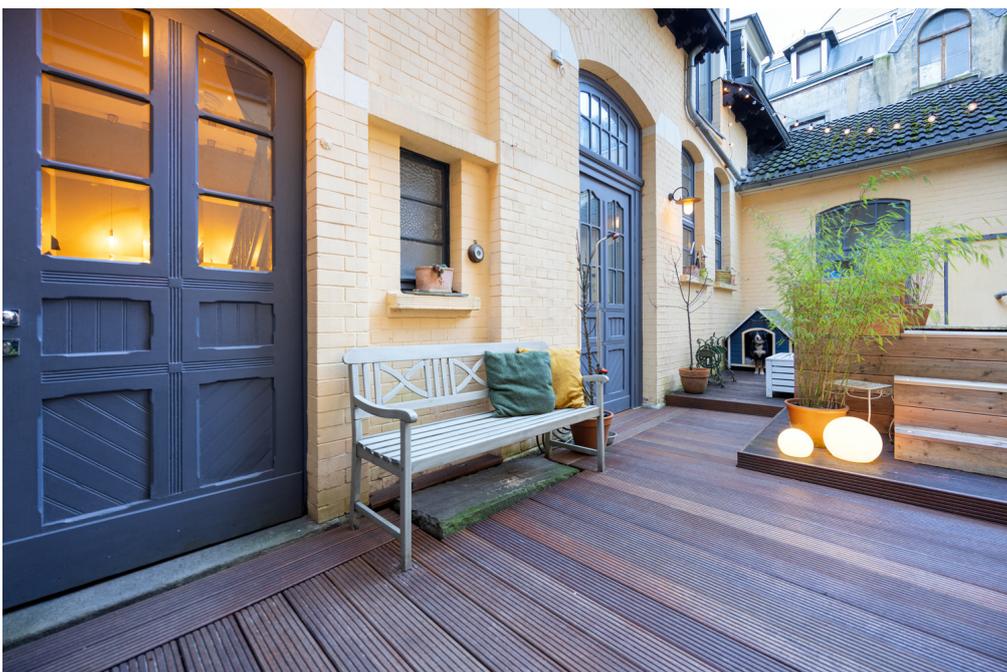
Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



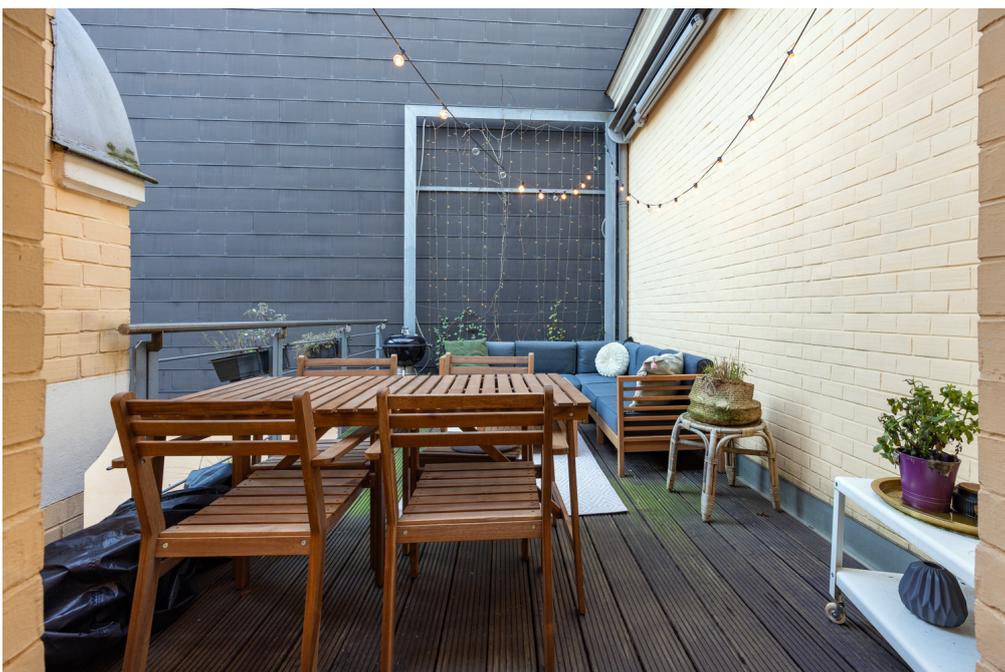
Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

The property



Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

A first impression

Dieses denkmalgeschützte Kutscherhaus ist ein wahres Meisterwerk der Architektur und kombiniert auf elegante Weise die historische Ausstrahlung eines klassischen Altbaus mit den hohen Standards modernen Wohnens. Der ruhige Innenhof, die weitläufigen Balkone und der durchdachte Grundriss bieten eine Wohnatmosphäre, die keine Wünsche offen lässt. Mit einem durchdachten Mix aus traditioneller Handwerkskunst und innovativen Wohnlösungen hebt sich diese Immobilie von herkömmlichen Angeboten ab. Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Stück Geschichte, das Sie mit modernen Akzenten füllen können. Der blendende Charme des historischen Gebäudes gepaart mit der flexiblen Nutzungsmöglichkeit des Ladenlokals macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit, die sowohl als Familienresidenz als auch als Investition in eine außergewöhnliche Zukunft glänzt. Lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Anwesen verzaubern! Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Kutscherhaus näherzubringen.

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

Details of amenities

Dieses charmante, beidseitig angebaute Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von 160 qm auf einem 200 qm großen Grundstück. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für eine Familie oder eine individuelle Nutzung. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für eine angenehme Wärme, während Gas als wesentlicher Energieträger dient, was sich durch die Energieeffizienz der Isolierverglasung in den Fenstern harmonisch ergänzt.

Die Innenräume zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, mit Fertigparkett, Stein, Fliesen und Parkett als Bodenbelägen, die den Räumen eine stilvolle und zeitgemäße Atmosphäre verleihen. Das massiv gebaute Haus verfügt über ein Satteldach, das nicht nur für optische Schönheit sorgt, sondern auch eine solide Struktur bietet.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine Einbauküche, ausgestattet sowohl mit Gas- als auch Induktionskochfeldern, die das Kochen zu einem modernen Erlebnis machen. Der Wohnbereich besticht durch elegante Stuckverzierungen, die dem Raum zusätzlichen Charme verleihen.

Ein großer Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Verweilen ein, während das luxuriös ausgestattete Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne eine wahre Oase der Entspannung darstellt.

Diese Immobilie verbindet geschickt stilvolle Details mit moderner Technik und schafft so ein komfortables und hochwertiges Wohnambiente.

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

All about the location

Das Kutscherhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Barmen in Wuppertal, einer der zentralen und gut angebundenen Gegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Banken sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile bietet. Der Bahnhof Wuppertal-Barmen ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung zu den angrenzenden Städten. Die Autobahnen A46 und A535 sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, was eine bequeme Anfahrt mit dem Auto ermöglicht. Für Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks. Die Immanuelskirche, ein historisches Wahrzeichen der Region, befindet sich in direkter Nähe und verleiht der Gegend ein besonderes Flair. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die durch eine geringe Verkehrsbelastung und eine Einbahnstraßenregelung für eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre sorgt. Die Nachbarschaft ist von gepflegten Gebäuden geprägt, die ein angenehmes Wohnumfeld bieten.

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

Other information

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.

Property ID: 25063002 - 42275 Wuppertal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com