

Doppelhaushälfte mit Stellplatz und Potential in Wuppertal-Vohwinkel

42327 Wuppertal, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 2643



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4**



Doppelhaushälfte mit Stellplatz und Potential in Wuppertal-Vohwinkel

Objekt ID	2643
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	42327 Wuppertal
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	291 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis, fällig nach notarieller Beurkundung
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um eine ursprünglich 1924 erbaute und um einen Anbau erweiterte ca. 100 qm große Doppelhaushälfte auf einem ca. 291 qm großen Grundstück in Wuppertal-Vohwinkel in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet.

Die renovierungsbedürftige/sanierungsbedürftige Immobilie besteht im EG aus Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, zwei zusätzlichen Räumen und dem Gäste WC. Von hier aus betreten Sie auch die ca. 23 qm große Terrasse. Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer und das Bad. Die Fenster zur Straßenseite wurde bereits komplett erneuert. Das Objekt ist Teilunterkellert.

Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001 und ein kürzlich neu errichteter Stellplatz im Anschluss an das Gartengrundstück runden das Angebot ab.

Auf dem Grundstück ist ein Wegerecht (Zufahrt) für die Anwohner der dahinter liegenden Wohneinheit eingetragen.

Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich!

Ausstattung

- * ca.100 qm Wohnfläche
- * ca. 291 qm Grundstück
- * 5 Räume
- * Gaszentralheizung
- * Terrasse
- * Stellplatz
- * Garten mit Teich

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

WIDERRUFSBELEHRUNG NACH § 355 BGB

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Besichtigung und Beratung bezüglich der Immobilie) innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss (per Email, Brief oder Telefon) und auch nicht vor der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in





Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

m² Immobilien, Büro Haan,

Windhövel 1, 42781 Haan, Tel.: 02129 - 365 96 97, Email: sd@m-quadrat-immobilien.de, www.m-quadrat-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs (keine Besichtigung oder Beratung bezüglich des Objektes gewünscht) sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Exposés) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht (bezüglich Beratung und Besichtigung) erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag (Ihr Wunsch zur Besichtigung und Beratung) von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Besondere Vereinbarungen

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass m² Immobilien bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist mit der Erfüllung des Vertrages (Exposézusendung, Besichtigungs- und Beratungstermine) beginnen kann. Bei Widerruf des Vertrages nach Kauf/Miete einer Immobilie ist Wertersatz in Höhe der vollen Provision zu leisten.



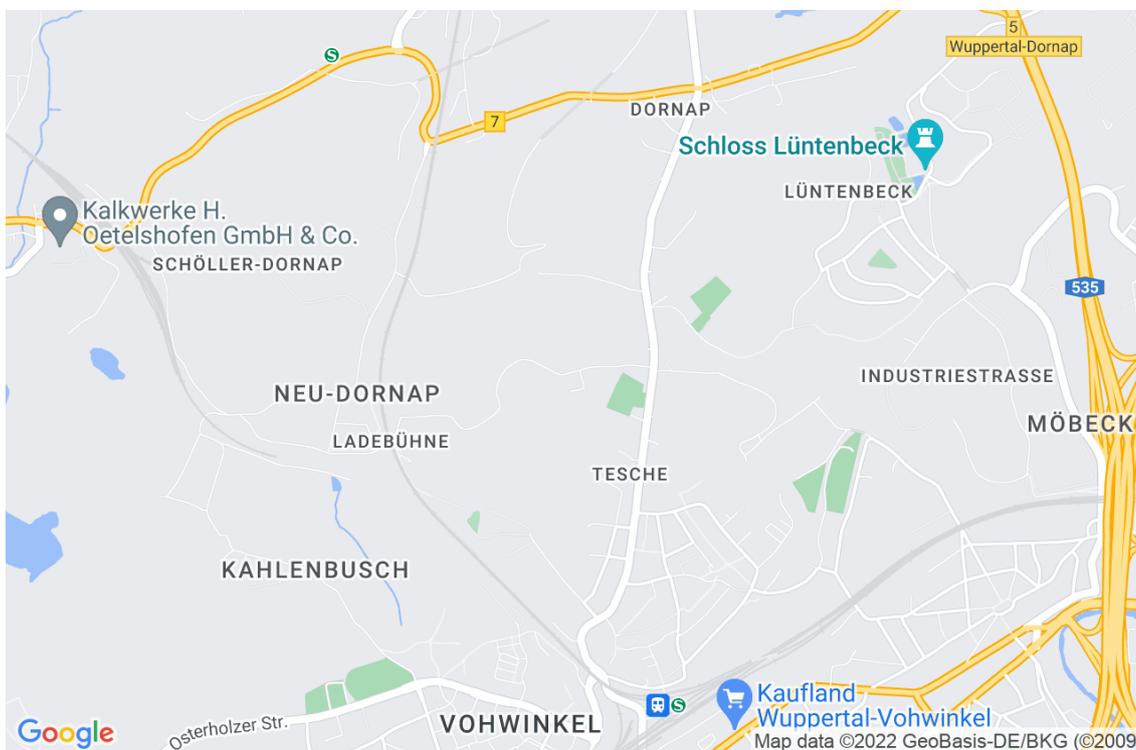
Lage

Doppelhaushälfte in Wuppertal-Vohwinkel (in Richtung Haan-Gruiten) am Rande eines Naturschutzgebietes.

Der ÖPNV ist fußläufig, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca.1,5 KM (oder ca. 5 Autominuten) erreichbar.

Zudem ist in diesem Umkreis ebenfalls der Bahnhof Vohwinkel mit Anbindung in alle Richtungen gelegen.

In ca.10 Minuten erreichen Sie BAB 46 in Richtung Düsseldorf und Dortmund.





verkauft



Frontansicht



Stellplatz



Garten



Eingangsbereich



Küche





Esszimmer (EG)



Raum EG



Raum EG



Gäste WC (EG)

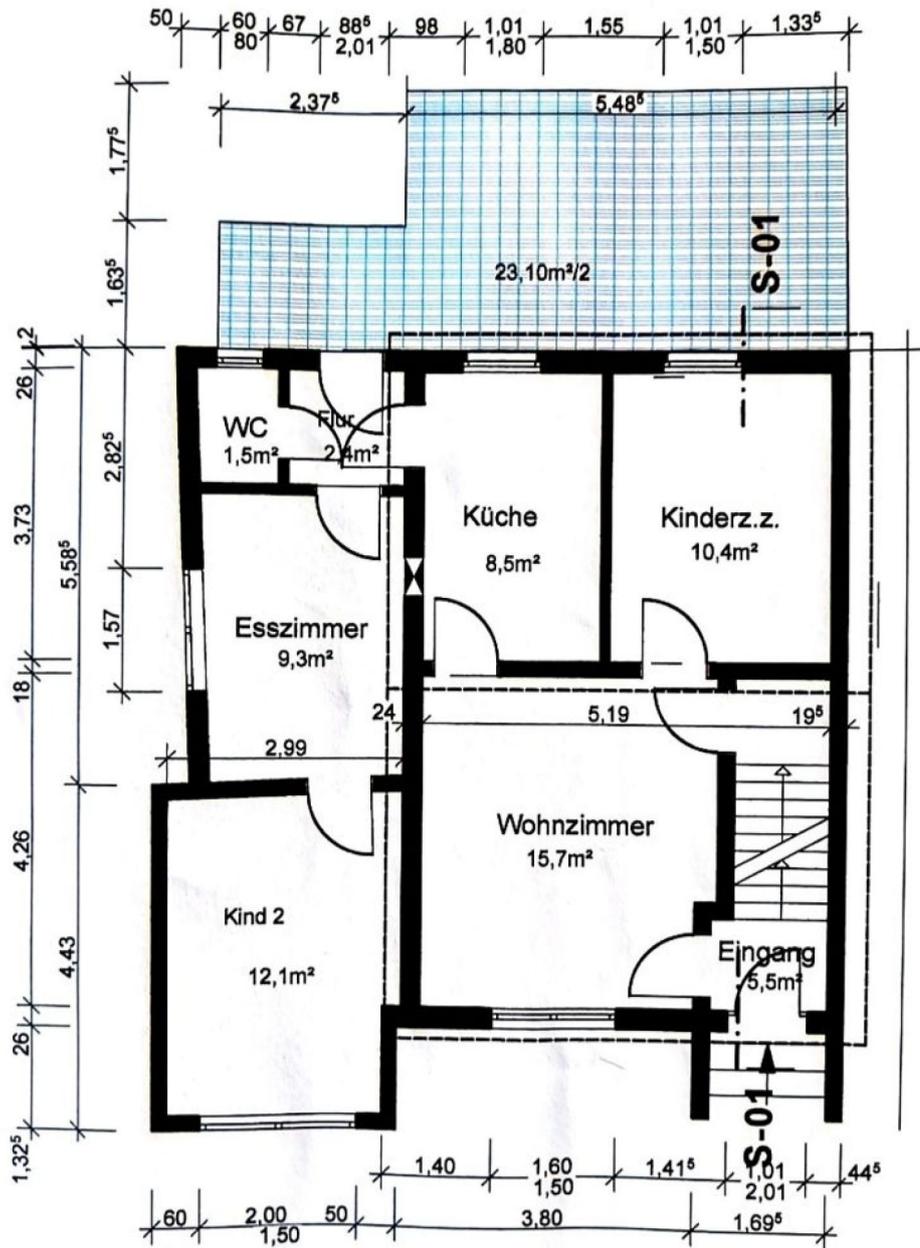


Bad OG



Grundriss

EG



EG



Grundriss

OG

