

Gemütliche bergische Villa mit stilvollen Elementen in Wuppertal- Ronsdorf!

42369 Wuppertal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 86



Wohnfläche ca.: **159 m²** - Zimmer: **7**



Gemütliche bergische Villa mit stilvollen Elementen in Wuppertal-Ronsdorf!

Objekt ID	86
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	42369 Wuppertal
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	159 m ²
Grundstück ca.	343 m ²
Nutzfläche ca.	63 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1915
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Separates WC
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Dieses tolle Einfamilienhaus besticht vorallem durch seinen charmanten Stil.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Etagen.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über die offene Diele, in der einem direkt der tolle Fußboden auffällt, der noch aus dem Baujahr des Objektes erhalten geblieben ist. Geradeaus erreicht man die geräumige Wohnküche, welche im Preis bereits enthalten ist. Von dort aus, ebenso wie auch direkt von der Diele aus, erreichen Sie das großzügige und helle Wohn- Esszimmer, in welchem direkt der gemauerte Kamin ins Auge sticht. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Gäste- WC.

Über eine schöne Holzterrappe gelangen Sie ins 1. Obergeschoss des Hauses, wo Sie neben dem Badezimmer auch Platz für 3 Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer finden. Auf dieser Etage befindet sich auch ein kleiner Abstellraum.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und verfügt über 2 weitere Zimmer.

Aufgrund der guten Aufteilung des Hauses, sind unterschiedliche Nutzungsarten vorstellbar: als Einfamilienhaus oder aber auch um Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Ausstattung

- * neuzeitliche Gas-Zentralheizung mit Brennwerttherme
- * gemauerte Kaminofen im Wohnzimmer
- * 10 Jahre alte Einbauküche
- * optisch im Originalzustand erhalten
- * Fenster zur Straßenseite (Nordwest) in Originaloptik erneuert
- * Original Zimmertüren in Naturholz
- * Wände Rauhfaserpapete
- * voll unterkellert
- * Abflussrohre komplett erneuert und von Stadtwerken bis Kanal nach §61 a LWG NRW abgenommen
- * Südost- Garten

Sonstiges

HINWEIS ZUM GEDLWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

nach §2 Abs.1 Nr.10 des GwG (Geldwäschegesetz) sind wir seit Februar 2014 dazu verpflichtet, von unseren Kunden, mit denen wir eine Besichtigung durchführen, die Personalien bzw. bei juristischen Personen einen Handelsregisterauszug (Kopie) anzufordern und eine Kopie davon zu unseren Akten abzulegen.

Von daher wäre es sehr freundlich, wenn Sie uns zum Besichtigungstermin eine Kopie Ihres Personalausweises (Vor- und Rückseite) zur Verfügung stellen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

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 GmbH, Gräfrather Markt 4, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 254 36 16, Fax: 0212- 254 36 17, Email: info@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.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	24.01.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1915
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² ·a)





Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse E



Lage

Diese schöne bergische Villa befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Zentrumsnähe von Wuppertal- Ronsdorf. Ronsdorf gehört zu den gehobenen Wohnlage von Wuppertal und bietet aufgrund vieler Grünflächen viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Da Ronsdorf über eine sehr gute Anbindung an die A46 und die A1 verfügt, erreichen Sie die umliegenden Städte Düsseldorf, Köln, Solingen, Dortmund innerhalb kurzer Fahrzeit.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nachverkehr ist gegeben. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindungen im 20 Minuten- Takt.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.





verkauft



Frontansicht



Frontansicht



Frontansicht



Einbauküche



Küche

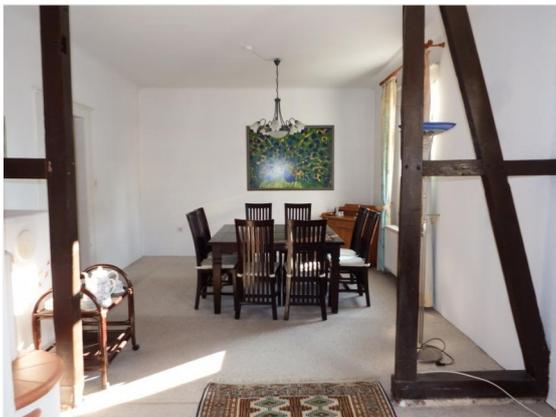




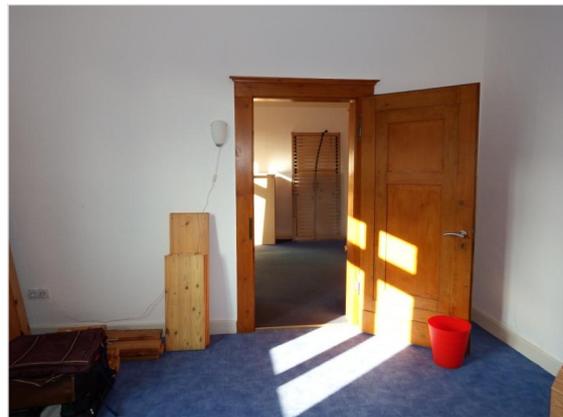
Kamin



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



1. OG



Treppenhaus



Dachgeschoss





Dachgeschoss



Dachgeschoss



Garten



Gartenansicht Haus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





Grundriss Dachgeschoss

