

Gepflegtes ZFH in bevorzugter Wohnlage von Wuppertal Katernberg

42113 Wuppertal, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 430



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **6,5**



Gepflegtes ZFH in bevorzugter Wohnlage von Wuppertal Katernberg

Objekt ID	430
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	42113 Wuppertal
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	1.045 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Gartennutzung, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um ein sehr gepflegtes ca. 130 qm² großes Zweifamilienhaus auf einem ca. 1045 qm² großen Grundstück in beliebeter Wohnlage von Wuppertal-Katernberg.

Das Erdgeschoss, 2007 komplett renoviert, mit ca. 55 qm² hat drei Zimmer, KDB und ist derzeit noch an ein solventes Paar vermietet.

Das Obergeschoss, von den Eigentümern bewohnt, hat zwei Zimmer, KDB. Zum OG gehört noch ein zusätzlicher Raum im EG, der als Hausarbeitsraum genutzt wird.

Alle Räume sind als hell und freundlich zu bezeichnen und entsprechen dem heutigen Wohnstandard.

Das DG ist ausgebaut und ist nicht in der Gesamtwohnfläche enthalten.

Insgesamt wurde das Objekt ständig instandgehalten und modernisiert.

Hierzu zählen beispielsweise das komplett erneuerte Dach inkl. Dämmung aus dem Jahr 2011, die Außenwandisolierung aus 2013 oder die neue Ölzentralheizung inkl. Heizkörper und Verrohrung aus dem Jahr 2004.

Zu dem Objekt gehören neben dem großen und gepflegten Garten, ein Holzgartenhaus, zwei Terrassen, ein Doppelcarport und ein zugemieteter Stellplatz.

Genießen Sie die phantastische Fernsicht über Wuppertal und schauen Sie sich dieses besondere Objekt persönlich an !

Ausstattung

- * ca. 130 qm² Wohnfläche
- * ca. 1045 qm² Garten
- * 6,5 Zimmer
- * helle, freundliche Räume
- * Tageslichtbäder
- * Böden: Laminat, Fliesen, Parkett
- * Ölzentralheizung
- * neues Dach inkl. Dämmung
- * ausgebaut DG
- * 3 Kellerräume
- * zwei Terrassen
- * großes Holzgartenhaus (ca. 12 qm²)
- * Carport und Stellplatz
- * Fernsicht
- * u.v.m.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

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, Büro Wuppertal,

Oben zum Holz 74, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 226 277 08, Fax: 0212- 226 277 09, 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.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	10.11.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1964
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Bevorzugte Wohnlage am Ende einer Sackgasse in Wuppertal-Katernberg mit phantastischer Fernsicht.
Der ÖVPN, Schulen, Kindergarten, ein Arzt und
alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.





verkauft



Frontansicht I



Frontansicht



Eingangsbereich



Seitenansicht



Aussicht





Bad OG



Essbereich OG



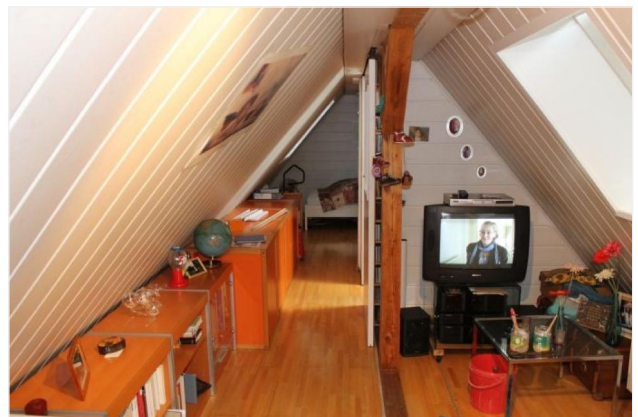
Wohnzimmer OG



Küche OG

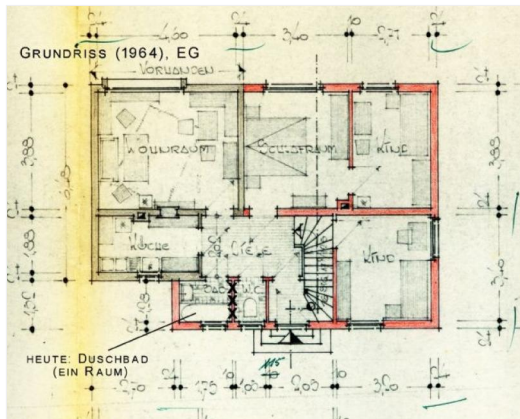


DG I

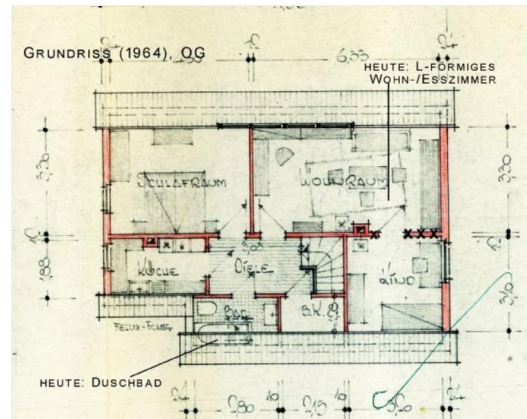


DG





Grundriss



Grundriss

