

Kapitalanlage! Gepflegte ETW mit Fernsicht in ruhiger Seitenstraße von Wuppertal

42109 Wuppertal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2185



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3**





Kapitalanlage! Gepflegte ETW mit Fernsicht in ruhiger Seitenstraße von Wuppertal

Objekt ID	2185
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	42109 Wuppertal Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	4,64% inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis, fällig nach notarieller Beurkundung
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um eine ca. 75 qm große Etagenwohnung in einem gepflegten 24 Parteien-Haus in einer ruhigen Seitenstrasse von Wuppertal-Elberfeld mit Fernsicht, als Kapitalanlage.

Die Wohnung hat 3 Zimmer, KDB und ist langfristig an einen betragten Mieter vermietet. Vom Balkon aus haben Sie absolute Fernsicht.

Die Anlage ist ruhig und grün gelegen.

Die Nettokaltmiete beträgt 5.268 €/ Jahr und könnte noch entsprechend der gesetzlichen Vorgaben angepasst werden.

Die kompletten Fenster inkl. Rolläden wurden 2017 erneuert.
Eine Fassadensanierung hat stattgefunden.

Ausstattung

- * ca. 75 qm Wohnfläche
- * 3 Räume
- * KDB
- * Balkon
- * Fernsicht
- * neue Fenster und Rolläden
- * u.v.m.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	24.04.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1967
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	71,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Ruhige Lage in Wuppertal-Elberfeld, nahe Uellendahl.

Der ÖVPN und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Ebenso gute Anbindung an die BAB 46 in Richtung Düsseldorf und Dortmund.





Verkauft



Rückansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Hausflur

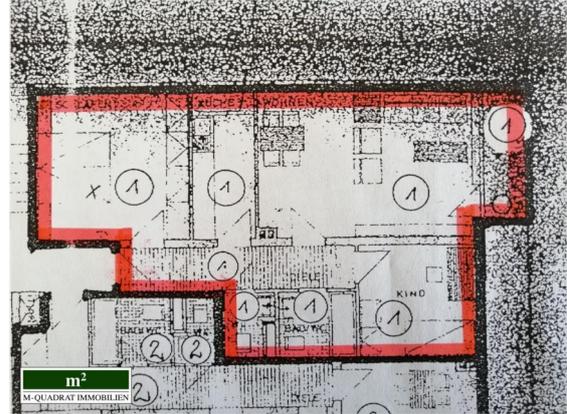


Flur





Wohnzimmer



Grundriss

