

Tolle Maisonettewohnung in denkmalgeschütztem Fabrikgebäude Nähe Barmer Anlagen!

42289 Wuppertal, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1016



Wohnfläche ca.: 114 m² - Zimmer: 3





Tolle Maisonettewohnung in denkmalgeschütztem Fabrikgebäude Nähe Barmer Anlagen!

Objekt ID	1016
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	42289 Wuppertal
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	114 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1909
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Keller, Separates WC
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die hier angebotene Maisonettewohnung liegt in der 3. und 4. Etage eines denkmalgeschützten Fabrikgebäudes aus 1909. Das Objekt wurde im Jahr 2000 komplett kernsaniert und danach in Wohneigentum aufgeteilt. Die Wohnung ist klassisch aufgeteilt. Man tritt vom gepflegten Treppenhaus in den geräumigen Flurbereich. Von dort aus erreichen Sie alle Räume der unteren Etage. Links abgehend neben der Wohnungseingangstür befindet sich das geräumige Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Balkon, der einen tollen Blick auf das Murrnbachtal bietet. Ebenfalls auf der linken Seite vom Flur abgehend befindet sich ein recht großes Gäste-WC, welches auch als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Dort ist genügend Platz für Waschmaschine und Trockner. Gegenüber des Gäste-WC's liegt die große Wohnküche, die neben den Küchenmöbeln und -geräten auch Platz für eine Sitzecke bietet. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung. Ebenfalls auf der rechten Seite vom Flur ausgehend befindet sich ein kleines Büro oder Gästezimmer, welches auch als Kinderzimmer genutzt werden kann. Am Ende des Flures führt eine schöne Holz-Wendeltreppe ins Obergeschoss der Wohnung. Oben angekommen, steht man zunächst auf der Galerie. Dort kann man sich ebenfalls einen Arbeitsplatz oder eine Leseecke einrichten. Von der Galerie aus geht es geradeaus ins große Badezimmer und rechts ins Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidebereich. Das Badezimmer verfügt über eine große Eckbadewanne und eine geräumige Dusche. Die Einbauschränke im Ankleidezimmer verbleiben ebenfalls in der Wohnung. Vom Ankleidezimmer gibt es einen Notausgang ins Treppenhaus.

Ausstattung

- * Einbauküche
- * Balkon Richtung Süden ausgerichtet
- * Kellerraum
- * 2 Tiefgaragenstellplätze als Duplex

Sonstiges

Bei dem Objekt handelt es sich um ein viergeschossiges Fabrikgebäude mit angebautem Bürohaus in anspruchsvoller Backsteinarchitektur. Das Gebäude dient seit Beginn an der Herstellung von Borden. Es wurde 1909 nach Plänen des Barmer Architekten Fritz Hüsgen erbaut.

Der Fabrikationskomplex stellt als Bordenwirkerei eine Sonderform der Wuppertaler Textilindustrie dar und ist daher von industriegeschichtlichem Wert. Zudem ist das Gebäude wegen seiner qualitätvollen Architektur im Reformbaustil mit den sehr sorgfältig ausgeführten Fassadendetails ein Zeugnis für die Baukunst der Zeit und auch von wichtiger städtebaulicher Bedeutung.

Laut Denkmalliste der Stadt Wuppertal stehen die Straßenfassade sowie die Treppenhäuser unter Denkmalschutz.

Energieausweis





Energieausweis	nicht erforderlich
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1909
Wesentlicher Energieträger	Gas



Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, aber dennoch zentral in Wuppertal- Heckinghausen und ist verkehrsgünstig gelegen.

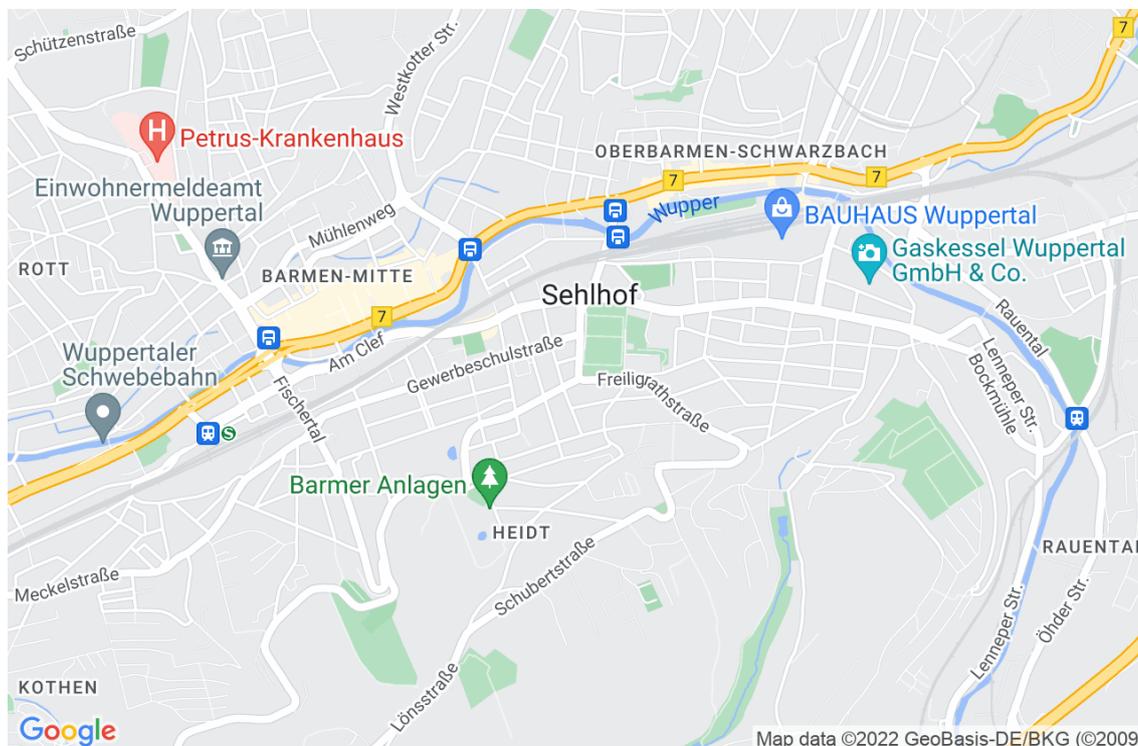
Ärzte, Apotheke, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Baumarkt, sowie Gastronomie sind fußläufig in wenigen Metern erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls im direktem Umkreis.

Von der wenige Meter entfernten Bushaltestelle erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem die Stationen und Zentren von Wuppertal und die Schwebebahn.

Mit dem PKW sind die A 46 und die A 1 in wenigen Minuten erreichbar, mit einer schnellen Anbindung an die umliegenden Städte, z.B. in Richtung Köln, Düsseldorf und Dortmund, ebenfalls die bekannten Ausflugsziele im Bergischen Land mit seinen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Ganz in der Nähe ist das Naherholungsgebiet Murelhbachtal, hier kann man weitläufige Spaziergänge bis in den Adolf- Vorwerk- Park unternehmen, um später in der Nahe gelegenen Villa Foresta einzukehren.

Die bekannten Barmer Anlagen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen und bieten einen hohen Freizeitwert.





verkauft



Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Essbereich



Gäste-/Kinderzimmer





Küche



Treppe



Galerie oben



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Dusche im Badezimmer





Badezimmer oben



Balkon

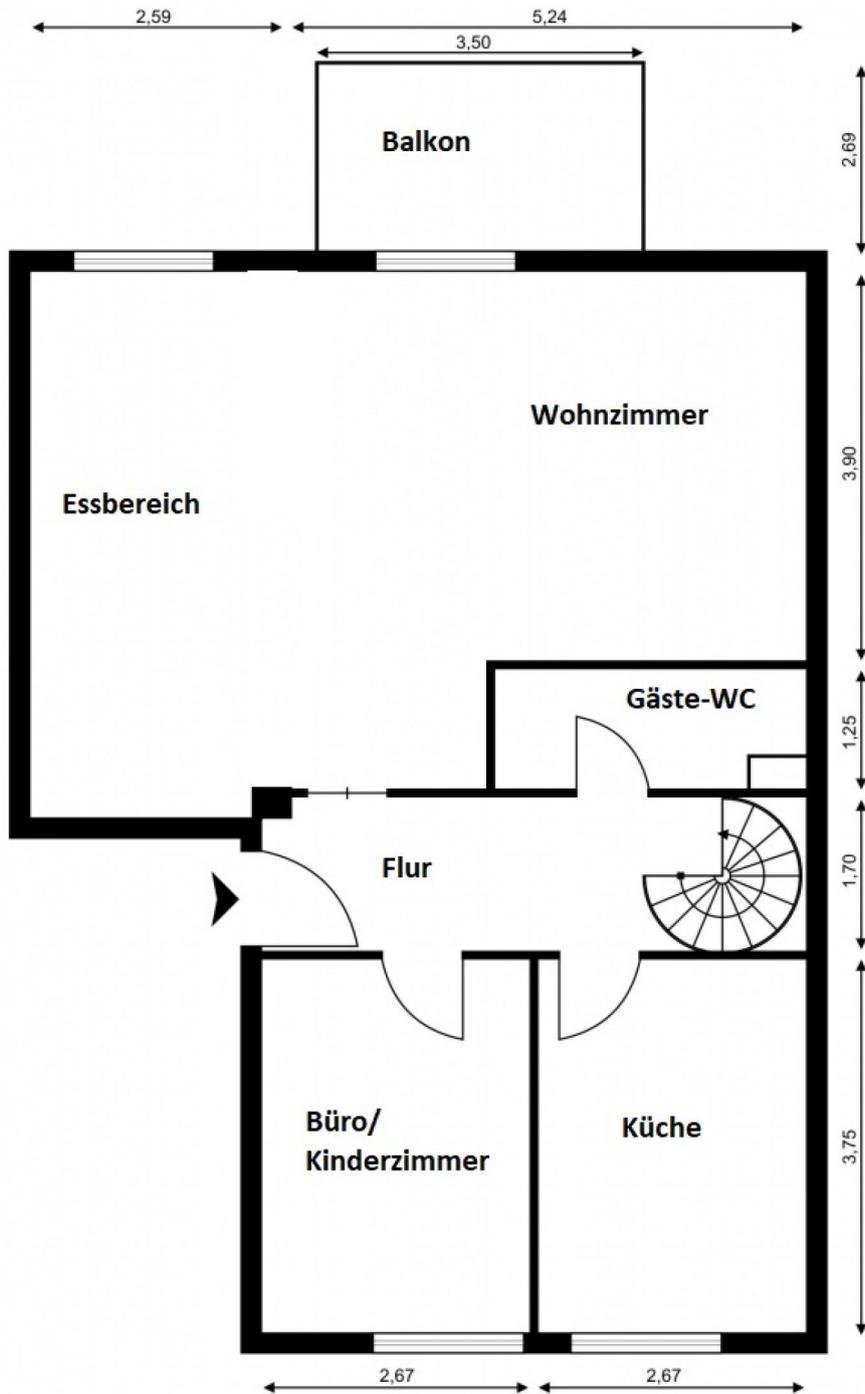


Balkon



Grundriss

Grundriss 3.OG



Grundriss

Grundriss DG

