

Reihenendhaus in Wuppertal

**Wuppertal - Reihenhaus - lebenslanges
Wohnrecht erwünscht - offen für
Vorschläge - Interesse?**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **DZ000009**

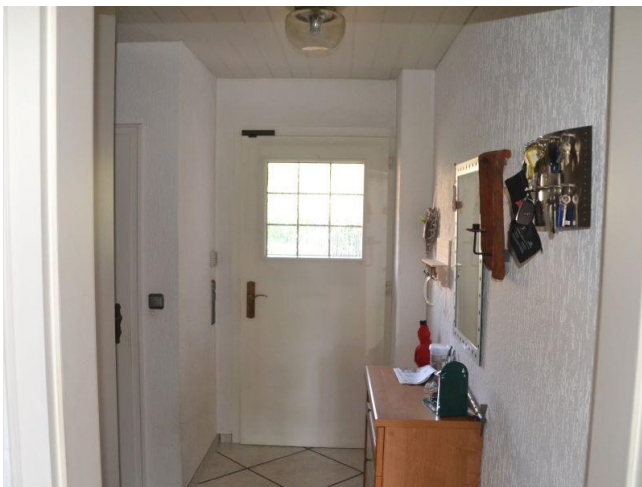
Reihenendhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Zimmermann
Telefon: 0 21374099582
Mobil: 0174 5848920

42369 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	497,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 06.09.2024
- gültig bis: 06.09.2034
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 122,52 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1985

Dieses, Reihenendhaus mit uneinsehbarem Grundstück aus dem Jahr 1984 befindet sich am Ende einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Ronsdorf in Wuppertal. Das auf 497 qm erbaute Reihenendhaus wurde in Massivbauweise erbaut und hat ca. 125 qm Wohnfläche und zusätzlich noch mal ca. 90 qm Nutzfläche.

Der junggebliebene 80 jährige Eigentümer wünscht ein lebenslanges Wohnrecht und kann sich verschiedene Lösungen vorstellen. Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge.

Diese Haus bietet Ihnen im Erdgeschoß eine großen Wohn/Essbereich mit Kamin, eine Küche, ein Gäste WC und einen Abstellraum. Der Kaminofen lädt zu gemütlichen Winterabenden ein. Über die Terrassentür betreten Sie den schön angelegten Garten mit Fischteich, 2 Holzhäusern und einem Grillplatz. Die großzügige Terrasse mit einziehbarem Allwetterdach lädt zum Verweilen ein. Die Heizstrahler an den Wänden und die Beleuchtung im Allwetterdach laden auch bei kühleren und dunkleren Tagen zum Entspannen ein.

Im OG befindet sich ein großes Tageslicht Bad mit Whirlpool und Dusche mit Massagefunktion, eine abgehängte Decke mit Spots und Lautsprechern, ein Bidet, WC und Waschbecken sowie 3 Gaubenfenstern. Das große Schlafzimmer mit Einbauschränken, Kamin, abgehängter Decke mit Spots, Deckenspiegel und aus der Decke heraus klappbarer Fernseher ist schon etwas Besonderes. Ein zusätzlich separates Zimmer mit 2 Gaubenfenster macht das OG komplett.

Über eine Dachluke mit Ausziehleiter gelangt man in den isolierten Spitzboden wo sich Ihnen weiterer Stauraum bietet.

Im UG finden wir ein Waschraum, einen Abstellraum, eine Sauna mit Duschbad und Fußwechselfbad sowie

einen großen Partyraum mit Bar vor. Des weiteren bietet Ihnen das Objekt ein unterkellerte Garage, einen weiteren Stellplatz sowie einen Werkstattraum.

Damit keine ungebetenen Gäste vorbeischaun, verfügt das Objekt über eine Alarmanlage.

Alles in allem eine gepflegte Immobilie die von Außen nicht erkennen lässt was sie innen zu bieten hat.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kein Problem!

Ausstattung

Ihr neues Domizil wurde in Massivbauweise bestehend aus Keller, Erd-, Obergeschoß erbaut.

In Objekt finden Sie pflegeleichten Fliesen und Parkett vor.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas Zentralheizung beheizt.

Das Objekt wird durch eine Alarmanlage gesichert.

Die Kunststoffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung mit Rollläden die ebenfalls aus Kunststoff gefertigt sind. (Gaubenfenster ohne Rollläden)

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über Internet oder Kabel.

EG:

- Fußbodenheizung
- Wohn / Essbereich gefliest
- 1 Küche gefliest
- 1 Gäste WC und Flur gefliest
- Terrasse überdacht mit Schiebedach beleuchtet und mit Heizstrahlern

OG:

- Fußbodenheizung
- 1 Zimmer mit Gaube mit Parkett
- 1 Tageslichtbad mit Gaube, Wanne, Dusche, WC und Bidet gefliest
- 1 Schlafzimmer gefliest

Keller:

- 1 Waschraum gefliest
- 1 Partyraum mit Bar gefliest
- 1 Saunaraum mit Duschbad gefliest
- 1 Vorratsraum gefliest

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Dirk Zimmermann

Tel.: +49 (0)2173 – 40 99 582

Mobil: +49 (0)174 – 58 48 920

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr Objekt befindet sich in ruhigen Anliegerstraße im beliebten Stadtteil von Wuppertal in Ronsdorf.

Die sehr gute Infrastruktur Ronsdorfs zeichnet sich nicht nur mit Geschäften des täglichen Bedarfs,

der Kindergärten und Schulen sowie der Ärzte aus sondern auch durch die Anbindungen zu den Autobahnen

A1 und A46 sowie die unterschiedlichsten Bus und Bahnverbindungen.

Der Stadtteil bietet nicht nur durch die Nähe zur Talsperre vielfältige Erholungs- und Freizeit Angebote.

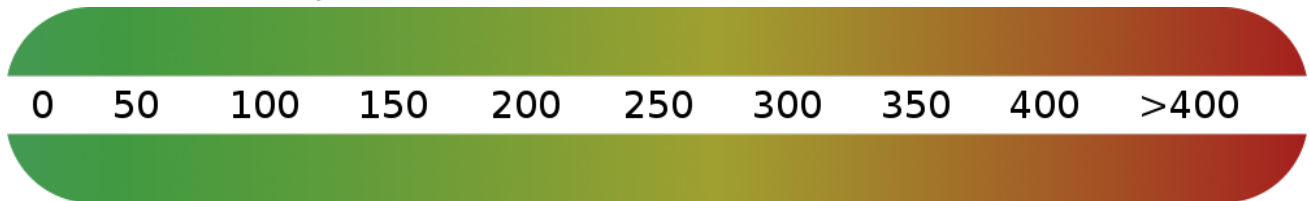
Courtage

2,98% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 2,98% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,52 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



5 EG Wohnen

Exposé - Galerie



3 EG Flur



12 EG Treppe OG



6 EG Wohnen Küche

Exposé - Galerie



21 OG Büro II



23 UG Waschraum



7 EG Wohnen Küche II

Exposé - Galerie



24 UG Vorratsraum



29 Werkstatt



8 EG Gäste WC

Exposé - Galerie



31 unterkellerte Garage



33 Carport Holzlagerung



9 EG Terrasse III

Exposé - Galerie



10 EG Terrasse II



11 EG Terrasse

Exposé - Galerie



14 OG Bad



15 OG Bad III

Exposé - Galerie



17 OG Schlafen VI



20 OG Büro

Exposé - Galerie



22 EG Treppe Keller II



25 UG Saunaraum mit Bad

Exposé - Galerie



26 UG Sauna

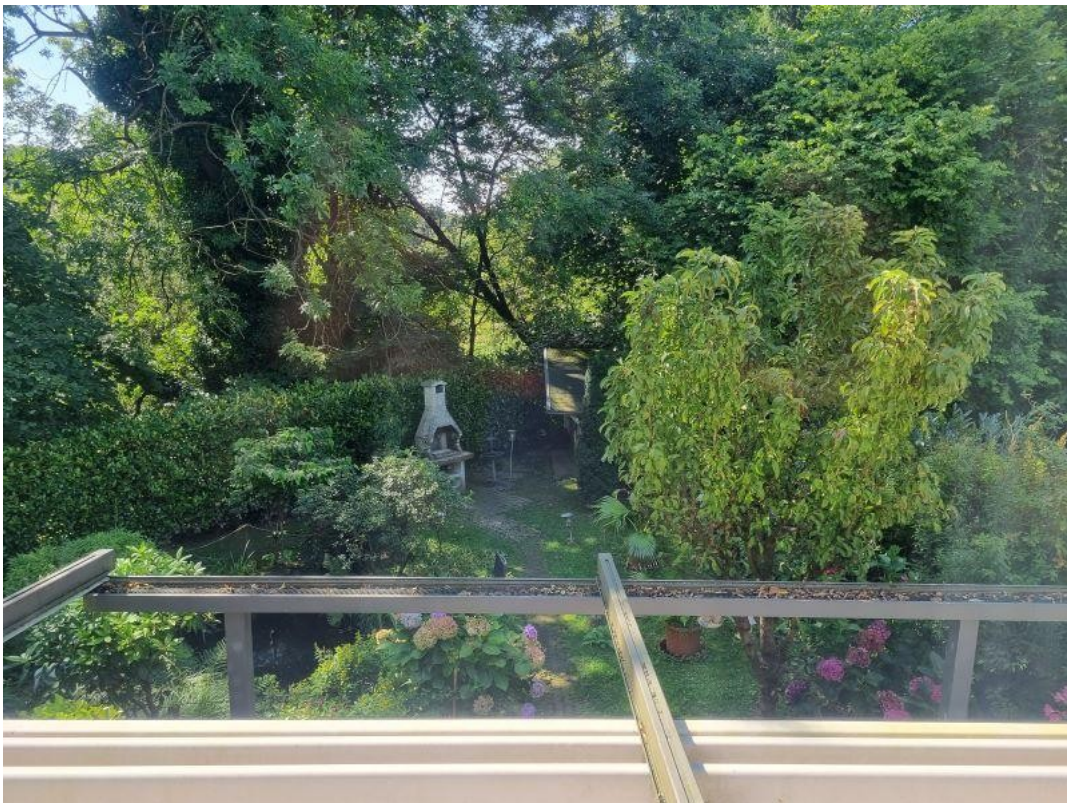


30 Werkstatt III

Exposé - Galerie



35 Teich



36 Blick in den Garten