Wuppertal

Historisches Kutscherhaus mit modernem Wohnkomfort

Objektnummer: 25063002

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 200 m²

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Auf einen Blick

Objektnummer	25063002
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1897
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Die Immobilie

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Kutscherhaus ist ein wahres Meisterwerk der Architektur und kombiniert auf elegante Weise die historische Ausstrahlung eines klassischen Altbaus mit den hohen Standards modernen Wohnens. Der ruhige Innenhof, die weitläufigen Balkone und der durchdachte Grundriss bieten eine Wohnatmosphäre, die keine Wünsche offen lässt. Mit einem durchdachten Mix aus traditioneller Handwerkskunst und innovativen Wohnlösungen hebt sich diese Immobilie von herkömmlichen Angeboten ab. Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Stück Geschichte, das Sie mit modernen Akzenten füllen können. Der blendende Charme des historischen Gebäudes gepaart mit der flexiblen Nutzungsmöglichkeit des Ladenlokals macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit, die sowohl als Familienresidenz als auch als Investition in eine außergewöhnliche Zukunft glänzt. Lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Anwesen verzaubern! Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Kutscherhaus näherzubringen.

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Ausstattung und Details

Dieses charmante, beidseitig angebaute Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von 160 qm auf einem 200 qm großen Grundstück. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet das Haus viel Platz für eine Familie oder eine individuelle Nutzung. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für eine angenehme Wärme, während Gas als wesentlicher Energieträger dient, was sich durch die Energieeffizienz der Isolierverglasung in den Fenstern harmonisch ergänzt.
Die Innenräume zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, mit Fertigparkett, Stein, Fliesen und Parkett als Bodenbelägen, die den Räumen eine stilvolle und zeitgemäße Atmosphäre verleihen. Das massiv gebaute Haus verfügt über ein Satteldach, das nicht nur für optische Schönheit sorgt, sondern auch eine solide Struktur bietet.
Im Obergeschoss erwartet Sie eine Einbauküche, ausgestattet sowohl mit Gas- als auch Induktionskochfeldern, die das Kochen zu einem modernen Erlebnis machen. Der Wohnbereich besticht durch elegante Stuckverzierungen, die dem Raum zusätzlichen Charme verleihen.
Ein großer Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Verweilen ein, während das luxuriös ausgestattete Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne eine wahre Oase der Entspannung darstellt.
Diese Immobilie verbindet geschickt stilvolle Details mit moderner Technik und schafft so ein komfortables und hochwertiges Wohnambiente.

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Alles zum Standort

Das Kutscherhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Barmen in Wuppertal, einer der zentralen und gut angebundenen Gegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Banken sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile bietet. Der Bahnhof Wuppertal-Barmen ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung zu den angrenzenden Städten. Die Autobahnen A46 und A535 sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, was eine bequeme Anfahrt mit dem Auto ermöglicht. Für Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks. Die Immanuelskirche, ein historisches Wahrzeichen der Region, befindet sich in direkter Nähe und verleiht der Gegend ein besonderes Flair. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die durch eine geringe Verkehrsbelastung und eine Einbahnstraßenregelung für eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre sorgt. Die Nachbarschaft ist von gepflegten Gebäuden geprägt, die ein angenehmes Wohnumfeld bieten.

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25063002 - 42275 Wuppertal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com