



**AGENTUR HOHMANN**  
IMMOBILIEN & VERSICHERUNGEN

**Immobilien-Exposé**

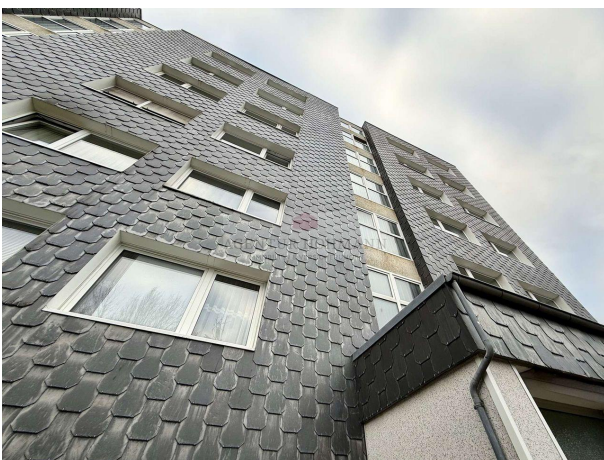
**s-h-i.de: „3-Zimmer mit Einbauküche,  
barrierefreie Komfortwohnung in guter  
Infrastruktur“**

**Objekt-Nr.:**  
**2026-SH01-234**



## Wohnung zum Kauf

in 42279 Wuppertal





## Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Als Ferienimmobilie geeignet

Kaufpreis

**159.600 €**

Heizkosten

**70 €**

Hausgeld

**381,60 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**zzgl. 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**84 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

**17 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Loggias

**1**

Baujahr

**1968**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Die auf den Fotos dargestellten Möbel, sowie die Einbauküche inkl. Elektrogeräte werden für 10.000,-€ ebenfalls verkauft und bildet zusammen mit der Wohnung einen Gesamtkaufpreis von 169.600,-€. Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre bietet gehobenen Wohnkomfort auf 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



Die Wohnung überzeugt mit einer modernen und gepflegten Ausstattung, die zuletzt im Jahr 2022 im Bezug auf die Fenster erneuert wurde. Hier erwartet Sie eine ansprechende Wohnatmosphäre sorgt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der barrierefreie Zugang dank des vorhandenen Aufzugs, der Ihnen den Alltag erleichtert. Die drei geräumigen Zimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie oder ein gemütliches Home-Office. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie eine Eck-Badewanne.

(...)

## **Ausstattung**

+ Einbauküche inkl. hochwertiger Elektrogeräte (2018) Fa. AEG & Siemens sowie weiterer Möbel werden für 10.000,-€ mitverkauft, Gesamtpreis = 169.600,-€

+ Loggia, Balkon in West-Ausrichtung

+ Dusche & Wanne

+ gute Raumaufteilung und Flur mit Garderoben-Ecke

+ neue Fenster (2022) inkl. elektrischer Rollläden im Wohnzimmer und der Küche

+ Fahrstuhlsanierung für 2026 bereits geplant und durch die vorhandene Rücklage gedeckt

+ Heizung sowie Warmwasser erfolgen über eine Zentrale Anlage

(...)

## **Sonstiges**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden der verkaufen möchte?

Dann kontaktieren Sie uns, wir nehmen Ihnen als Immobilien-Ökonom mit unserer Agentur die Vermarktungsarbeit ab.

Zuvor erstellen wir eine umfassende, kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung & Analyse.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Gesprächstermin in unseren Geschäftsräumen

- Vielen Dank im Voraus, Ihr Team der AGENTUR Hohmann - Immobilien & Versicherungen.

[www.s-h-i.de](http://www.s-h-i.de)

---

Rechtshinweis:

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Obwohl wir die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit Sorgfalt und nach



besten Wissen und Gewissen zusammengestellt haben, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hiermit weisen wir auf unsere AGB hin die jederzeit Anwendung finden.

Der Makler-Vertrag mit unserer Agentur kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder die Inanspruchnahme unserer Dienstleistung (Maklertätigkeit) auf der Basis unseres Objekt-Exposés und unserer Bedingungen zustande.



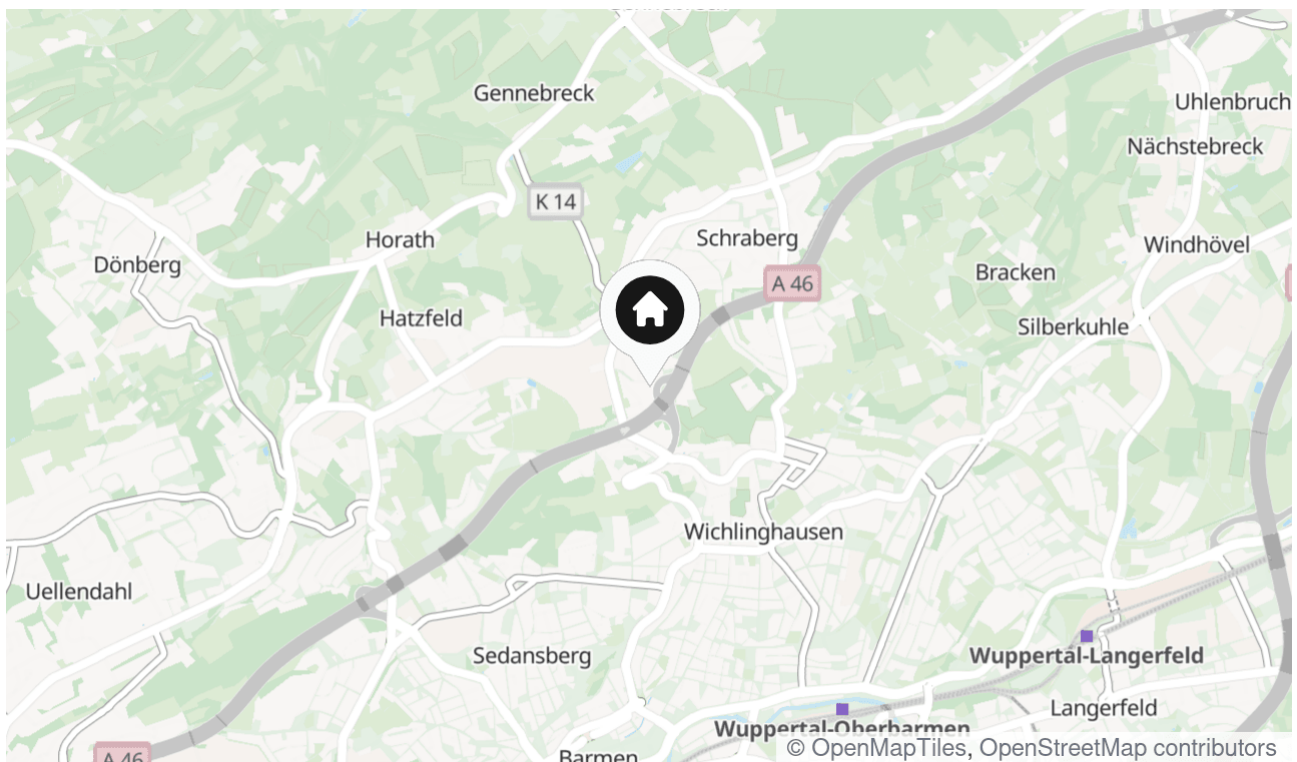
## Lage & Umgebung

42279 Wuppertal

Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Wuppertal, die eine ideale Balance zwischen Stadtnähe und ruhigem Wohnambiente bietet. Nur einen kurzen Fußweg von der Unterkunft entfernt finden Sie eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), die Ihnen eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Gebiete gewährleistet.

Die nächste Autobahnauffahrt ist lediglich 2 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine schnelle und unkomplizierte Verbindung über die A46 und die A43 sowie A1 zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Der Hauptbahnhof Wuppertal ist in nur 15 Fahrminuten erreichbar, sodass Sie auch von dort aus zahlreiche Reisemöglichkeiten haben.

Für Flugreisende ist der nächste Flughafen nur 35 Fahrminuten entfernt, was Ihnen einen schnellen Zugang zu nationalen und internationalen Zielen bietet. Die hervorragende Verkehrsanbindung, kombiniert mit der ruhigen und attraktiven Wohnlage, macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für unterschiedliche Lebensstile und Bedürfnisse.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Energieausweis

Endenergiebedarf

**159 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**05.08.2028**

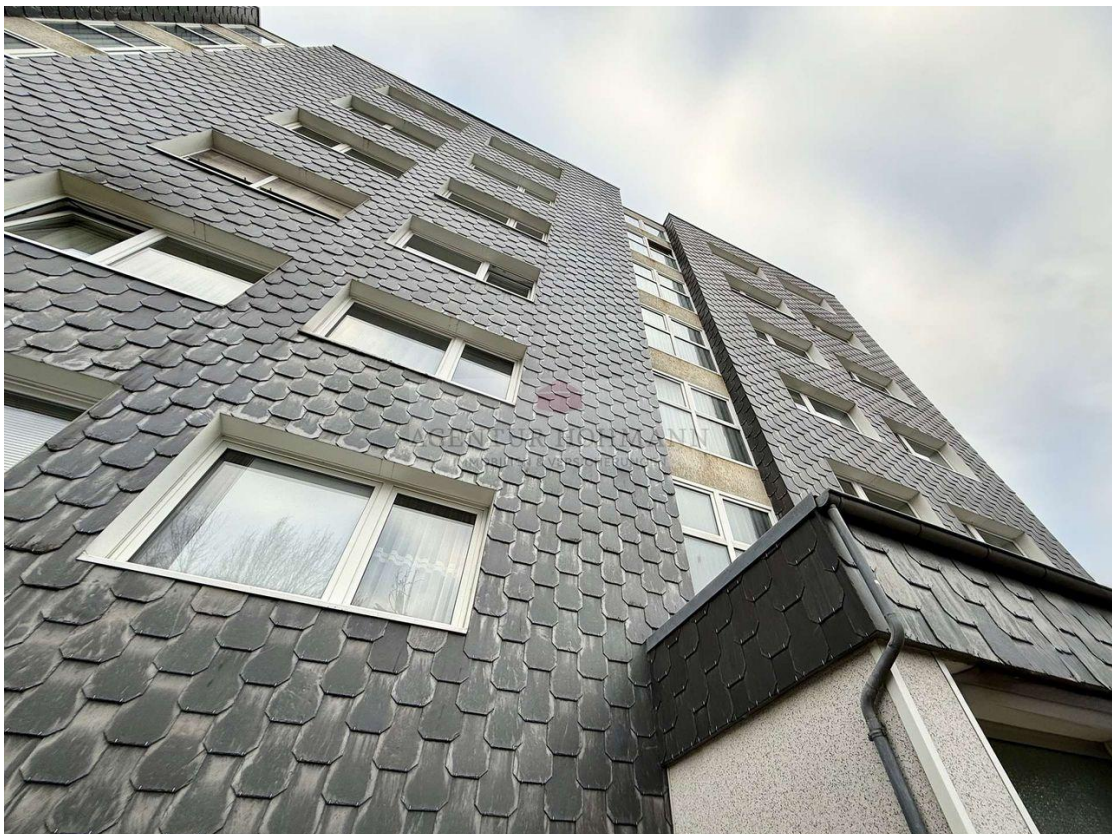
Energieausweis Ausstellungsdatum

**2018-08-06**





Küche



Außenansicht



Balkon, Loggia



Schlafzimmer und Büro Kinderzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer



Grundriss300



## Kontakt

### **AGENTUR HOHMANN | Immobilien & Versicherungen**

Funckstr. 22

42115 Wuppertal

Telefon: +49 202 69 58 69 00

E-Mail: [info@sascha-hohmann-immobilien.de](mailto:info@sascha-hohmann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

### **Impressum**

[www.sascha-hohmann-immobilien.de/impressum/](http://www.sascha-hohmann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.sascha-hohmann-immobilien.de](http://www.sascha-hohmann-immobilien.de)

