



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei
* für den Käufer

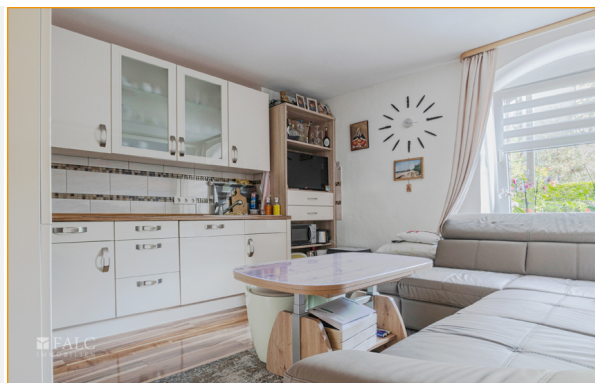
FALC
IMMOBILIEN

Warum noch Miete zahlen ??

Für 241,25 EUR* in die eigene 1-Zimmer-Wohnung

FALC
IMMOBILIEN

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) • mail@falcimmo.de • www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-KRo-21720

Klein aber mein - Wohnen im Herzen von Wuppertal-Barmen

Eckdaten

Kaufpreis	75.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	1.973,68 €
Jahresnettomiete	3.720,00 €
Faktor	20,2
Provision	"keine" inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	38,0 m²
Gesamtfläche	38,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Teil/Vollsaniert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.12.2029
Energiekennwert	126.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Barmen ist einer der zehn Wuppertaler Stadtbezirke. Er bildete früher zusammen mit den heutigen Bezirken Heckinghausen, Oberbarmen und Teilen von Langerfeld-Beyenburg die Großstadt Barmen, die 1929 mit Elberfeld und einigen anderen Städten und Gemeinden zum heutigen Wuppertal vereinigt wurde.

Barmen hat eine vielfältige, 1200jährige Geschichte, die sich im Stadtbild zeigt. Barmen war bis in die 1960er Jahre eine der großen Textilmetropolen der Welt. Historisches Zentrum und Engelshaus (mit Bistro; geöffnet außer Montag) präsentieren die Barmer und Wuppertaler Historie in hervorragender, moderner Weise. Die Gemarker Kirche ist verbunden mit dem Beginn des evangelischen Widerstandes gegen den Nationalsozialismus und präsentiert dies in einer sehr informativen Ausstellung. Barmen ist Kulturzentrum mit Oper und Tanztheater Pina Bausch, Barmer Kunsthalle und Theater am Engelsgarten. In Barmen steht das Wuppertaler Rathaus. Flanieren und shoppen Sie durch Barmen! Auf dem Werth und in seinen Nebenstraßen befinden sich eine Fülle von Geschäften und zahlreiche Lokale für jeden Geschmack. Neben dem Wuppertaler Brauhaus findet dienstags, freitags und samstags der größte und schönste Wuppertaler Wochenmarkt statt.

Genießen Sie in der dunklen Jahreszeit die stimmungsvollen Barmer Illuminationen vom großen Winter-Tuffi bis zum Barmer Lichterzauber über dem Werth und im Sommer die unmittelbare Nähe zur Nordbahntrasse.

Objektbeschreibung

Hallo, ich bin eine kleine aber doch sehr geräumige helle Einzimmerwohnung, die sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses befindet. Das Haus wurde im Jahr 1950 errichtet. Da ich zentral im Herzen Wuppertal Barmens liege, sind alle öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Sofort beim Betreten merkt der Besucher, dass ich im Jahr 2011 aufwendig saniert und seitdem kontinuierlich liebevoll gepflegt worden bin.

Mein Herz ist die kleine Wohnküche mit ihrer gehobenen Einbauküche, die zum Verweilen bei Kaffee und Kuchen einlädt und Ausblick auf das große immer blühende Blumenbeet gewährt. Hier im ruhigen Hinterhof kann die Seele entspannen.

Neben diesen biete ich ein weiteres Zimmer, das als Schlaf- und Wohnraum genutzt werden kann. Ebenso beherberge ich ein Bad mit Dusche und einen geräumigen Flur. Ein abschließbarer Abstellraum komplettieren das Angebot.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- Grundstück: ca. 357qm
- Wohnfläche: ca. 38qm
- Zimmer: 1
- Wohnküche inkl. moderner Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Fußböden: Laminat sowie Fliesen im Bad
- gehobene Ausstattung
- Ölzentralheizung
- Südausrichtung
- Abstellraum
- alleinige Nutzung des Hinterhofs
- ruhige Wohnlage im Zentrum Barmens
- sehr gute Anbindung an die ÖPNV

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Gibt es mehrere kaufwillige Interessenten, behält sich der Eigentümer ein digitales Angebotsverfahren vor.

Sofern Sie eine kleine Wohnung in ruhiger zentraler Lage mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel oder zur Autobahn suchen, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Oder sind Sie Kapitalanleger und suchen eine gute Renditeimmobilie? Hier ist eine gute Rendite möglich.

Neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu mir auf. Ich freue mich über Ihren Anruf oder Mail.

Ihre Ansprechpartnerin:

Kerstin Rosengart

Mail: kerstin.rosengart@falcimmo.de

Mobil: 0049 15751636838

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Witten

Wittener Str. 24

58456 Witten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)