



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBa-82461

Architektenhaus nahe Toelleturm – Split-Level, großer Garten, Kamin und 3 Garagen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

998.000,00 €

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. 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	157,9 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	689,0 m²
Gesamtfläche	200,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1976
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.02.2034
Energiebedarf	125.39
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.02.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage – Exklusive Wohnlage im Komponistenviertel nahe Toelleturm

Die Immobilie befindet sich im Komponistenviertel in Wuppertal-Barmen, einer der begehrtesten und gehobensten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung zählt zu den klassischen Villenlagen Wuppertals und ist geprägt von großzügigen Grundstücken, eleganten Einfamilienhäusern und viel Grün.

Besonders bekannt ist die Lage durch den nur wenige Minuten entfernten Toelleturm, eines der beliebtesten Ausflugsziele Wuppertals. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick über die Stadt sowie das gesamte Bergische Land. Die umliegenden Grünflächen und Spazierwege machen das Viertel besonders attraktiv für alle, die ruhiges und naturnahes Wohnen schätzen.

Trotz der idyllischen Atmosphäre profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Wuppertaler Schwebebahn, Busverbindungen sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung.

Für Berufspendler bietet die Lage einen weiteren Vorteil: Über die nahegelegenen Autobahnen erreichen Sie die umliegenden Wirtschaftsstandorte Düsseldorf, Köln, Essen und das Ruhrgebiet schnell und komfortabel. Damit verbindet das Komponistenviertel ruhiges Wohnen im Grünen mit hervorragender Anbindung an die Metropolregion Rhein-Ruhr.

Die Kombination aus Villenlage, Natur, guter Infrastruktur und zentraler Lage innerhalb Wuppertals macht das Komponistenviertel seit vielen Jahren zu einer der gefragtesten Wohnadressen der Stadt.

Objektbeschreibung

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

Architektenhaus mit Charakter im begehrten Komponistenviertel

In einer der beliebtesten Wohnlagen Wuppertals – dem ruhigen und grünen Komponistenviertel – erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das Architektur, Großzügigkeit und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass es sich um keine gewöhnliche Immobilie handelt. Die Split-Level-Architektur schafft spannende Perspektiven, offene Blickachsen und eine beeindruckende Raumwirkung. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und verbinden das Wohnen im Haus harmonisch mit dem Garten.

Das Haus wurde 2021 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem stilvollen, zeitgemäßen Zustand. Die Kombination aus moderner Ausstattung, klarer Architektur und durchdachter Raumaufteilung schafft ein Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ und entspannt ist.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herz des Hauses. Hier gehen Wohnzimmer, Essbereich und Kaminzimmer fließend ineinander über und schaffen eine Atmosphäre, die sowohl für ruhige Abende als auch für gesellige Stunden mit Gästen ideal ist. Bodentiefe Fenster eröffnen den Blick in den geschmackvoll angelegten Garten und sorgen für eine besondere Lichtstimmung zu jeder Tageszeit.

Die offene Küche mit Kochinsel fügt sich perfekt in dieses moderne Wohnkonzept ein und wird schnell zum kommunikativen Mittelpunkt des Hauses – ein Ort, an dem Kochen, Genießen und Zusammensein selbstverständlich miteinander verschmelzen.

Der private Bereich überzeugt mit einem großzügigen Master-Bedroom, der über einen eigenen Balkon, ein komfortables Ankleidezimmer sowie ein modernes Bad verfügt. Hier entsteht ein Rückzugsort, der Ruhe und Privatsphäre bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, ein Gäste-WC sowie praktische Nebenflächen im Keller.

Das großzügige Grundstück schafft zusätzliche Lebensqualität und bietet viel Raum für Privatsphäre, Entspannung und Gartenmomente im Grünen.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Architektur, Raumgefühl und eine besondere Wohnatmosphäre zu schätzen wissen – und ein Zuhause suchen, das sich deutlich von klassischen Einfamilienhäusern abhebt.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Ausstrahlung dieser

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

Immobilie überzeugen.

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

Ausstattung

Highlights der Immobilie

- **Modernisiertes Architektenhaus mit Split-Level-Bauweise**
- **Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit außergewöhnlicher Architektur**
- **Fußbodenheizung für hohen Wohnkomfort**
- **Kamin im Wohnbereich für besondere Atmosphäre**
- **Offene Wohn- und Essbereiche mit fließenden Übergängen**
- **Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung**
- **Großzügiger Masterbereich mit Balkon, Ankleidezimmer und Bad**
- **Zwei Balkone mit Blick ins Grüne**
- **Doppelgarage sowie zusätzliche Einzelgarage**
- **Modernes Netzwerk- und Datenverkabelungssystem**

Garten & Außenbereich

- **Großzügiges Grundstück mit hochwertig angelegtem Garten**
- **Zwei Terrassen für unterschiedliche Sonnenlagen**
- **Atrium als geschützter Außenbereich**
- **Sonnendeck mit besonderer Privatsphäre**
- **Ideal für entspannte Abende, Gäste und Gartenleben**

Sanierung & Modernisierung (2021)

- **Umfassende Modernisierung der Immobilie:**
- **Neue Heizungsanlage**
- **Dachsanierung inklusive Dämmung**
- **Fassadendämmung**
- **Modernisierung der Badezimmer**
- **Neue Fenster**
- **Erneuerung der Böden und Wandoberflächen**
- **Modernisierung der Elektrik**
- **Netzwerkverkabelung im gesamten Haus**
- **Neugestaltung der Außenanlagen**

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

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse), damit wir Ihre Anfrage schnell bearbeiten können. Auch Besichtigungen am Wochenende sind nach Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande (z. B. per E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme unserer Tätigkeit).

Die Maklercourtage richtet sich nach den seit dem 23.12.2020 geltenden gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Danach beträgt die Provision für Käufer und Verkäufer jeweils 3 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit insgesamt 3,57 %) des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist bei Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Die Höhe der Bruttocourtage kann sich bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes entsprechend anpassen. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner

***FALC Immobilien – Büro Remscheid
Margarita Kwiring***

Telefon Büro: 02191 – 5657459

Mobil: 0157 – 378 53449

Darüber hinaus erreichen Sie unsere kostenfreie Service-Hotline täglich von 06:00 bis 22:00 Uhr unter:

0800 – 646 0 646

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



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



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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

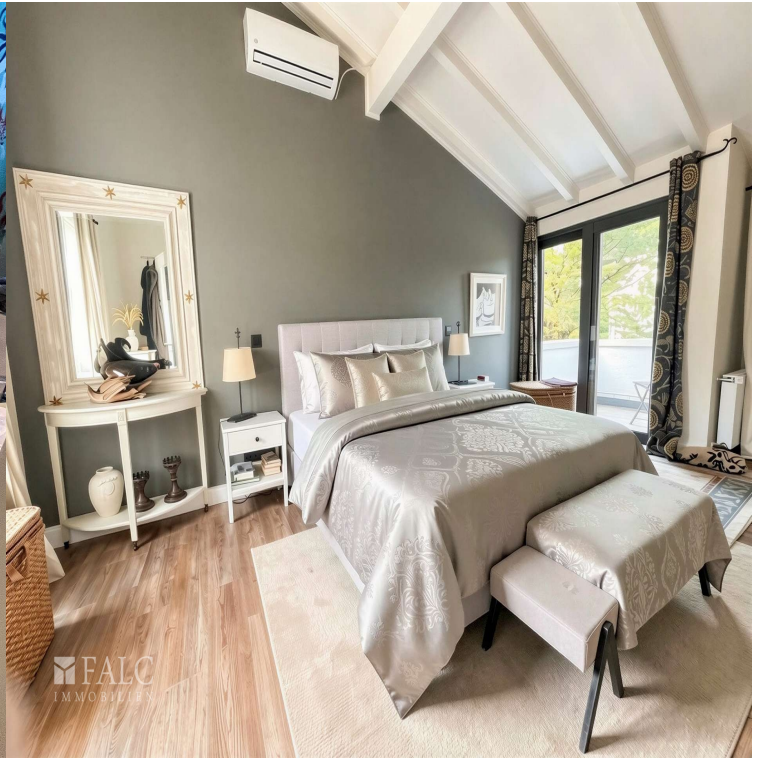
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

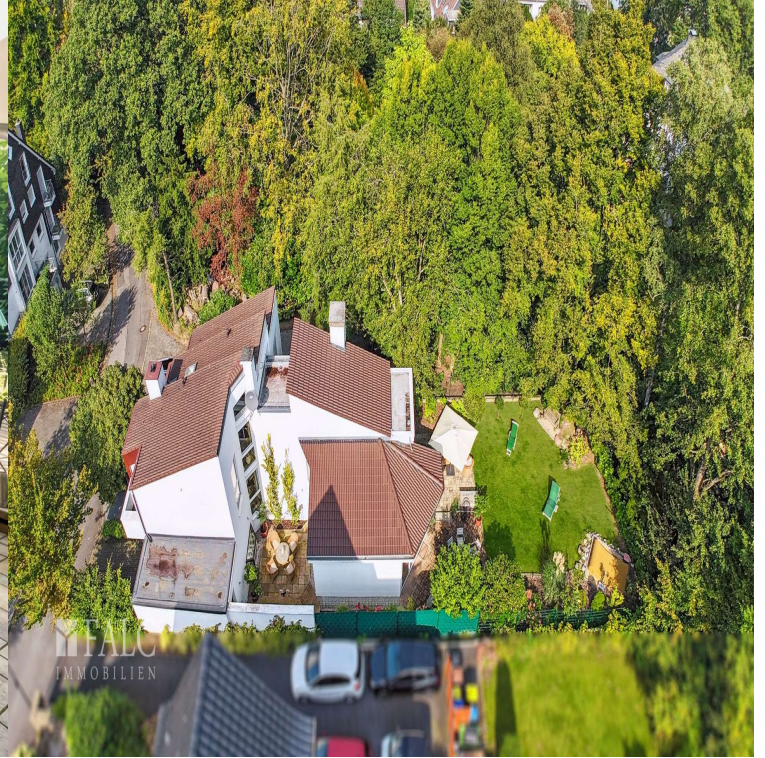
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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

Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

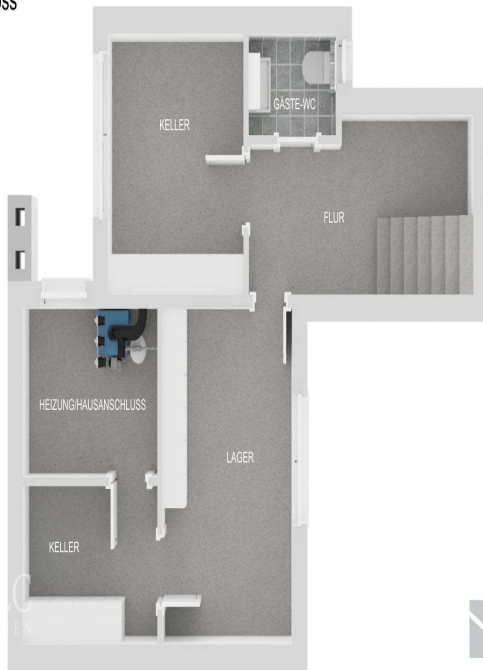


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)