



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-71422

**\*\*Exklusives Penthouse in Wuppertal Oberbarmen\*\***

### Eckdaten

**Kaufpreis** 450.000,00 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>166,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>166,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2005</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.09.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>68,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Diese Penthouse-Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Oberbarmen in Wuppertal. Sie vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt und die umliegenden Regionen. Die nächste Bushaltestelle ist nur 300 Meter entfernt, und der Wuppertaler Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zur Innenstadt und zu umliegenden Städten wie Dortmund oder Essen gewährleistet. Die Autobahn A46 ist ebenfalls schnell zu erreichen, was Pendlern eine hohe Flexibilität bietet.***

***Für Familien ist die Lage besonders vorteilhaft. Zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter eine Grundschule, die nur 500 Meter entfernt liegt. Auch weiterführende Schulen sind bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In der Umgebung gibt es außerdem mehrere Kindergärten und großzügige Spielplätze, die den Alltag für Familien mit Kindern besonders angenehm machen.***

***Die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, Drogerien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für größere Einkäufe oder Shoppingtouren bietet sich das nahegelegene Einkaufszentrum in Barmen an. Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot ab und machen das Viertel zu einem beliebten Wohnort.***

***Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten. In der Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Die Wupper und die umliegenden Wälder bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Ausflüge in die Natur.***

***Zusammengefasst ist diese Penthouse-Wohnung eine ideale Wahl für Familien, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch eine ruhige und kinderfreundliche Umgebung schätzen. Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese schicke Penthouse-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohnungen aus dem Jahr 2004; überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und einer beeindruckenden ca. 83 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die sich über drei Seiten der Wohnung erstreckt. Dank ihrer Süd-Ausrichtung genießen Sie hier ganztägig Sonne und einen herrlichen Weitblick.*

*Der lichtdurchflutete Wohnbereich zeichnet sich durch hohe Decken und edle Steinfliesen aus, die der Wohnung eine moderne und elegante Note verleihen. Große Fensterfronten sorgen für ein offenes Raumgefühl und lassen viel Tageslicht herein. Sämtliche Rollos sind elektrisch und lassen sich dadurch komfortabel steuern. Zudem sind alle Anschlüsse für eine Klimaanlage bereits vorhanden – die Installation kann also nach eigenen Wünschen erfolgen.*

*Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Badezimmer: Ein modernes Duschbad sowie ein weiteres Bad mit einer eingelassenen Badewanne für entspannte Wellness-Momente. Im Gäste-WC ist zudem ein eigener Waschmaschinenanschluss vorhanden.*

*Die vorhandene Küche kann bei Bedarf übernommen werden. Raum für eine individuelle und wohnliche Gestaltung ist großzügig vorhanden. Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Stauraum. Neben einer Abstellkammer in der Wohnung und einem separaten Kellerraum steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung. Zudem gibt es einen Gemeinschaftswaschkeller für zusätzlichen Komfort.*

*Zur Wohnung gehört ein eigener Außenstellplatz, der eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Haus bietet. Die Küche, sowie die Markise auf der Terrasse sind im Kaufpreis enthalten.*

*Diese Penthouse-Wohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl – perfekt für Alle, die das Besondere suchen.*

## Ausstattung

- Terrasse
- Markise
- Küche
- Fußbodenheizung
- Fahrradkeller
- Moderner Fliesenboden
- Vollelektrische Rollos
- Badewanne und Dusche

## Sonstiges

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.***

***Haftungsausschluss:***

***Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.***

***Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.***

***Hinweis:***

***Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?***

***Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.***

***Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.***

***Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.***

***Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.***

***Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter***

***FALC Immobilien Solingen - Wuppertal***

***Sabine Littera***

***Tel : 0212 88 13 47 99***

***Mobil: +49 162 4310 605***

***Mail: wuppertal-exklusiv@falcimmo.de***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

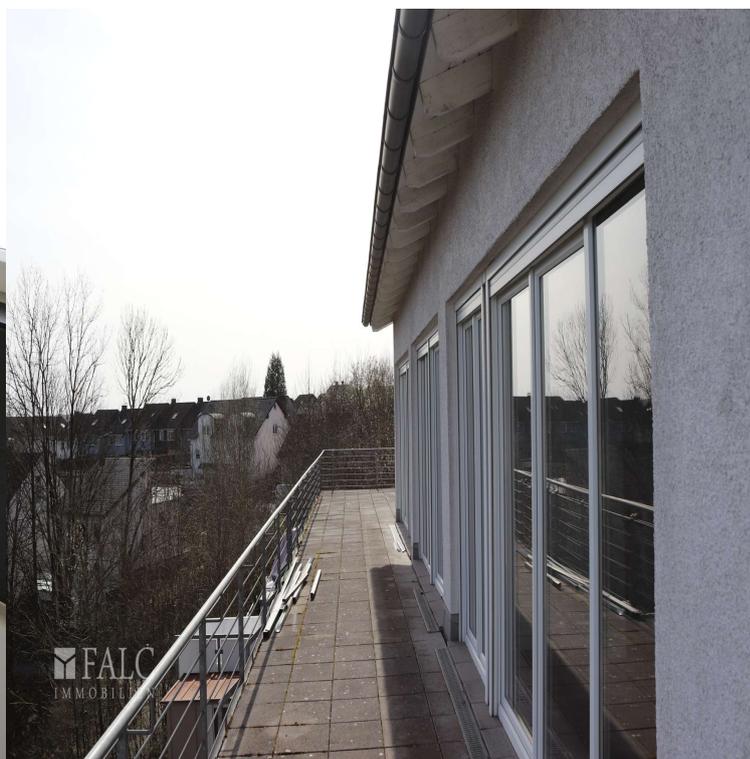
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

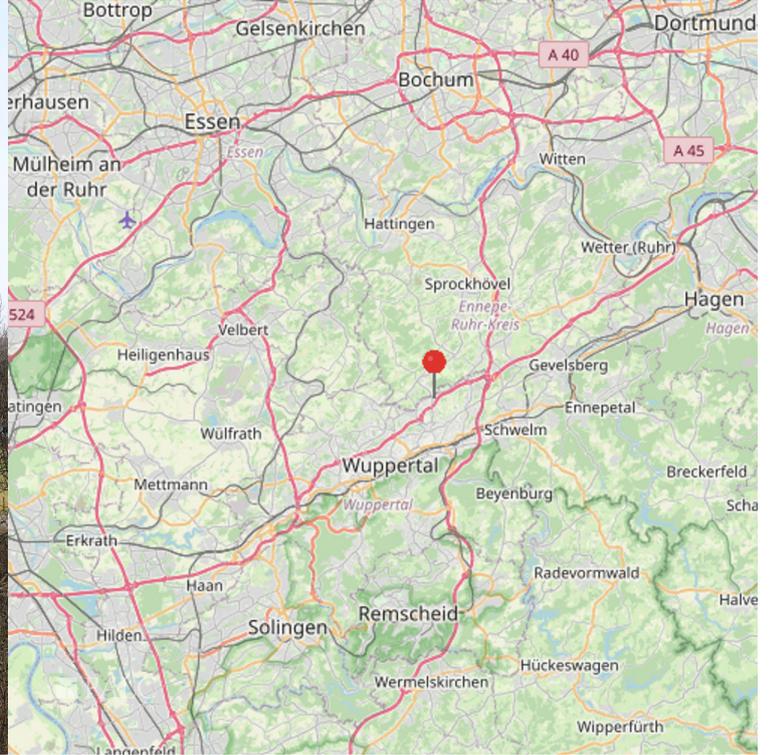
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

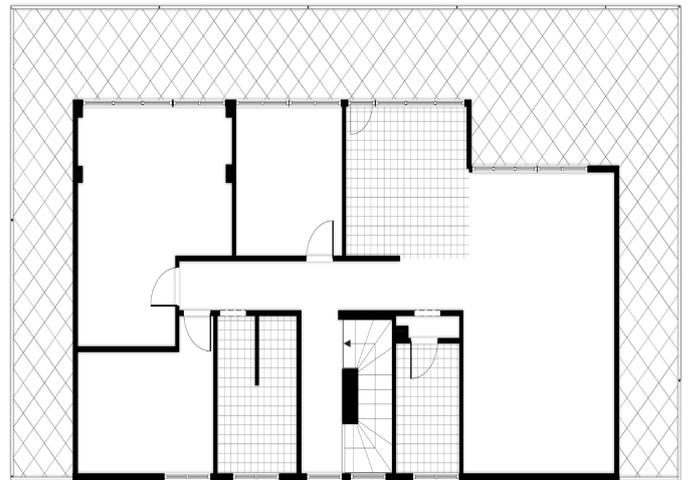
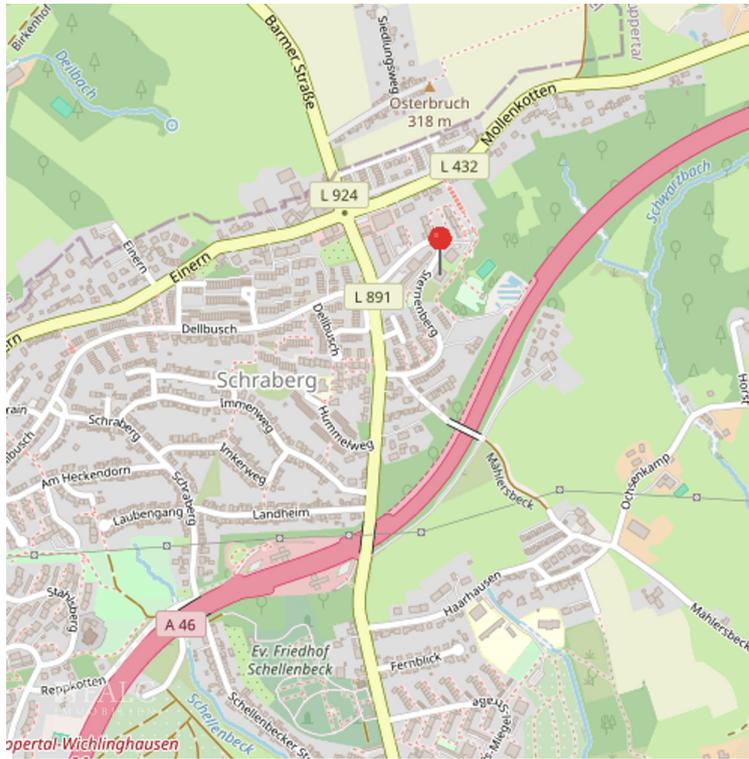
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)