



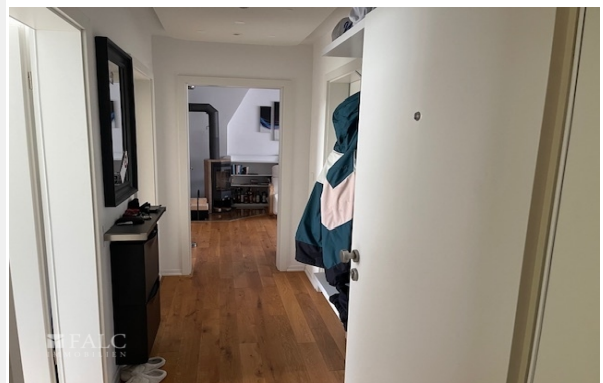
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-73715

Kapitalanlage der besonderen Art

Eckdaten

Kaufpreis	570.000,00 €
Wohnfläche	253,5 m²
Grundstücksfläche	233,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	4,0

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

Baujahr	1930
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.12.2034
Energiebedarf	115.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	27.12.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses Haus befindet sich in einer idealen Lage im Stadtteil Vohwinkel und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Anbindung und familiärer Atmosphäre. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl Bushaltestellen als auch der Vohwinkeler Bahnhof, der eine direkte Verbindung in die Wuppertaler Innenstadt sowie zu umliegenden Städten wie Düsseldorf und Essen bietet, befinden sich in der Nähe – der Bahnhof ist nur 900 Meter entfernt. Zudem ist die Autobahn A46 in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern und Vielreisenden Flexibilität garantiert.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur des Viertels. Mehrere Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, darunter eine Grundschule, die nur 300 Meter entfernt liegt. Mehrere Spielplätze in der Umgebung bieten Kindern vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Auch für ältere Bewohner ist gesorgt: In der Umgebung gibt es sowohl ambulante Pflegedienste als auch spezialisierte Pflegeeinrichtungen.

Die Nahversorgung ist ebenso gut: Ein Supermarkt liegt nur 260 Meter entfernt und ermöglicht schnelle Einkäufe für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe oder Shopping-Ausflüge bietet sich das nur wenige Kilometer entfernte Einkaufszentrum in der Innenstadt an.

Freizeitliebhaber und Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Die Nordbahntrasse, ein beliebtes Ziel für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren, befindet sich etwa 1 Kilometer entfernt. Zudem laden weitere grüne Naherholungsgebiete zu entspannten Ausflügen in die Natur ein.

Die Kombination aus urbaner Lebensqualität und naturnahem Umfeld macht die Wohnung zu einer perfekten Wahl für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen. Die Lage bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht, und schafft eine Umgebung, in der sich jeder wohlfühlen kann.

Objektbeschreibung

In Wuppertal, im beliebten Stadtteil Vohwinkel, befindet sich diese attraktive Kapitalanlage aus dem Baujahr 1930. Das Haus bietet Ihnen auf mehreren Etagen großzügige Wohnflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das gesamte Objekt verfügt über 8 Wohneinheiten, von denen hier 4 zum Verkauf angeboten werden (rechte Haushälfte, bestehend aus EG, 1. Etage, 2. Etage und DG).

Erdgeschoss:

Wohnfläche ca. 61,27 m²

bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad

Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche inklusive Glas-Schwingtüren sowie mit einer

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

programmierbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Waschmaschine und Trockner können im Bad platziert werden.

Die elektrischen Leitungen wurden komplett erneuert und die Licht-, Jalousie- und Heizungssteuerung kann auf Wunsch auch smart, über Tablet oder Handy gesteuert werden.

komplett saniert

noch nicht vermietet

1. Etage:

Wohnfläche ca. 64 m²

bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad

einfache Ausstattung

vermietet

2. Etage:

Wohnfläche ca. 64,74 m²

bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

noch nicht saniert und nicht vermietet

Dachgeschoss:

Wohnfläche ca. 63,45 m²

Ausbau Dachgeschoss in 2016

bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad

Parkett und Fliesen

LED Spots im Flur

Kaminanschluß im Wohnzimmer

großes und modernes Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche und Platz für Waschmaschine

und Anschluß für Wäschetrockner

vermietet

Der Garten mit Poolnutzung steht allen Mietern zur Verfügung.

Für das Objekt wurde eine Teilungserklärung erstellt, so dass für jede Wohnung ein Grundbuch vorliegt.

Die Jahres-Sollmiete beträgt ca. 30.400 €.

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

- **Bad mit Tageslicht**
- **Fenster teilweise mit 3 Fach Verglasung**
- **Elektrische Rollläden**
- **Parkettboden Eiche**
- **Möglichkeit auf Smart Home Umbau**
- **Schallreduzierende Decke**

- **DG und EG saniert**
- **1. Etage nicht saniert**
- **2. Etage Rohbauzustand**

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

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 Tel : 0212 88 13 47 99

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](#)



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](#)