



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TiGI-76674

**Attraktives Mehrfamilienhaus in Wuppertal-Vollvermietetes
Anlageobjekt mit Mietsteigerungspotenzial**

Eckdaten

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

Kaufpreis	529.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.274,70 €
Jahresnettomiete	33.552,00 €
Faktor	15,8
Provision	5,95 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	415,0 m²
Grundstücksfläche	270,0 m²
Anzahl Zimmer	20,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebenen Lage in Wuppertal, die sowohl für Investoren als auch für zukünftige Bewohner attraktiv ist. Die Nähe zur Autobahnauffahrt, die nur etwa 100 Meter entfernt liegt, bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale Straßennetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit der Bahnstation Wuppertal-Sonnborn in ca. 450 Metern Entfernung gut erreichbar. Der nächste Flughafen, Düsseldorf, ist in etwa 30 Kilometern erreichbar.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Supermärkte wie ALDI Nord sind in ca. 450 Metern erreichbar, während verschiedene Restaurants, darunter die Trattoria bei Dino, nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind. Für Familien bieten sich mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe an, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Parks wie der Remigiuspark laden zu Spaziergängen ein und sind nur etwa 370 Meter entfernt. Sportbegeisterte finden im Umkreis von ca. 1,5 Kilometern mehrere Fitnessstudios und Sportstätten. Kulturelle Einrichtungen wie Museen sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, wobei die Kunststation in etwa 1,5 Kilometern erreichbar ist.

Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Nähe gewährleistet. Eine Gemeinschaftspraxis für Kinder und Jugendliche befindet sich in ca. 260 Metern Entfernung, während die nächste Apotheke in etwa 550 Metern erreichbar ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus guter Verkehrsanbindung, umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitangeboten, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus präsentiert sich als eine äußerst interessante Kapitalanlage im gefragten Wuppertal-Vohwinkel. Mit insgesamt 8 Wohneinheiten, einer Wohnfläche von ca. 415 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 270 m², bietet das Objekt eine stabile Grundlage für langfristige Renditen und einen nachhaltigen Vermögensaufbau. Die Wohnungsgrößen belaufen sich zwischen 38m² und 78m², 1-3 Zimmer Wohnungen.

Das Gebäude wurde im Jahr 1990 umfassend modernisiert und befindet sich heute in einem einfachen bis gepflegten Gesamtzustand. Die Liegenschaft ist voll unterkellert und verfügt über einen Hinterhof, der zusätzliche Nutzfläche bietet.

Alle Wohnungen sind mit Einzel-Etagenheizungen ausgestattet. Diese wurden in den vergangenen Jahren sukzessive erneuert, wobei die neueste Etagenheizung aus dem Jahr 2022 stammt. Dadurch besteht eine solide technische Basis mit geringem Modernisierungsbedarf im Bereich der Heiztechnik.

Das Objekt ist vollvermietet und generiert somit ab dem ersten Tag sichere Einnahmen. Dank der überschaubaren Wohneinheiten-Struktur und Etagenheizungen ist es besonders wartungsfreundlich und lässt sich effizient verwalten – ein klarer Vorteil für Anleger.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Investoren, die ein gepflegtes Bestandshaus mit Entwicklungspotenzial und verlässlicher Mieterstruktur suchen.

Ausstattung

Investment-Highlights

- *Vollvermietetes Mehrfamilienhaus – sofortige Mieteinnahmen*
- *Acht Wohneinheiten – gute Risikostreuung innerhalb des Bestands*
- *Ca. 446 m² Wohnfläche / 270 m² Grundstück*
- *1-3 Zimmer Wohnungen*
- *umfassende Modernisierung 1990, kontinuierliche laufende Erneuerungen*
- *Etagenheizungen, jüngste von 2022*
- *Einfach bis gepflegter Zustand – solide Basis für Werterhalt und zukünftige Optimierung*
- *Voll unterkellert, Hinterhof vorhanden*
- *Gute Lage in Wuppertal, einem stabilen Wohn- und Investitionsmarkt*



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
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 überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

50127 Bergheim

Köln-Aachener-Straße 114

kostenlose Hotline: 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

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](#)