L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7536K

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Wuppertal

42277 Wuppertal · · genaue Adresse auf Anfrage

45.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ENERGIEKLASSE
3	55 m²	1960	F

Alle Daten im Überblick

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass bei der Eigentümerversammlung 2024 die Dachsanierung, Fassadenteilsanierung und die Sanierung der Heizung beschlossen wurden.
Die genauen Angebote und Summen werden bei der nächsten Versammlung beschlossen.

Die voraussichtlichen geschätzten Kosten von dieser Wohnung können zwischen 10.000 und 15.000 Euro liegen.

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung ist seit 2014 an zuverlässige Mieter vermietet und eignet sich ideal zur langfristigen Geldanlage. Die Warmmiete beträgt 564Euro/Monat. Das Hausgeld beläuft sich auf 266 Euro monatlich. Aufgeteilt in drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie eine Diele, bietet die Wohnung ein funktionales Wohnkonzept. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit.
Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Heizöl.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

F

Energieeffizienzklasse F
173,3 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
Bedarfsausweis	Öl	1960

Baujahr Gebäude
1960

Lage

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal-Oberbarmen, nur ca. 3 Gehminuten von der S-Bahn-Station Wuppertal-Oberbarmen entfernt – ideal für Berufspendler oder Mieter mit Bedarf an guter Anbindung.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die nahe gelegenen Grünanlagen und der Fluss Wupper bieten zudem Erholungsmöglichkeiten.

 42277 Wuppertal · auf Google Maps ansehen (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=51.27607,7.2234)

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



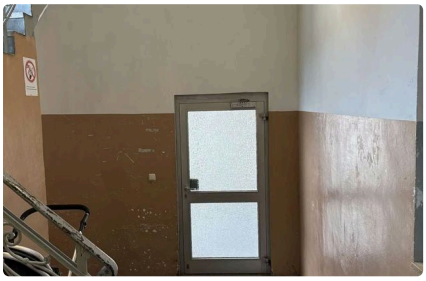
IMG_7397



IMG_7393



IMG_7394



IMG_7396



IHR ANSPRECHPARTNER

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Mobil	+49 162 1008516
Festnetz	+49 30 76214975