



Immobilienexposé
**RESERVIERT - Grundstück mit aufstehendem
Doppelhaus**

Objekt-Nr.:
206361



Grundstück zum Kauf

RESERVIERT - Grundstück mit aufstehendem Doppelhaus

Kaufpreis
299.000 €

 1.023 m²
Grundstück (ca.)

 1932
Baujahr

 3
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206361	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Grundstück (ca.)	1.023 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1932
	Zustand	Abrissprojekt
	Erschließung	voll erschlossen
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

Beschreibung

Im schönen Wuppertal Elberfeld liegt in einem ruhigen Wohnort ein wunderschönes über 1000m² großes Grundstück mit Seltenheitswert. Lassen Sie sich von diesem schönen Fleckchen Erde überzeugen und genießen Sie mit uns den wundervollen Blick über Wuppertal, den Sie von hier aus haben.

Das aufstehende Gebäude ist stark sanierungsbedürftig, sodass hier über einen Abriss und Neubau nachgedacht werden sollte.

Informationen zu der möglichen Neubebauung bietet Ihnen der Bebauungsplan Nr. 187 der Stadt Wuppertal.

Ohne Weiteres ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder auch Doppelhauses denkbar, bei einer Grundstücksgröße von 1023 m² ist auch der Bau eines kleinen Mehrfamilienhauses möglich, bei der zu errichtenden Größe kann Ihnen das Bauamt der Stadt Wuppertal behilflich sein.

Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort das Grundstück und begehen auch mit Ihnen gemeinsam das aufstehende Objekt, welches auch eine Orientierung bieten kann, was hier alles möglich ist.

Die großartige Dachterrasse eröffnet Ihnen den wundervollen Weitblick. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Ausstattung

- 1023m² Grundstück
- bevorzugte Wohnlage in Wuppertal
- großartiger Weitblick
- aufstehendes Objekt sanierungsbedürftig

- Bebauung nach B-Plan 187 d. Stadt Wuppertal
- Mögliche Bebauung:
 - freistehendes Einfamilienhaus
 - Doppelhaus
 - kleines Mehrfamilienhaus

Lage

Das Objekt befindet sich einer ruhigen Wohngegend in Wuppertal, die sich im Stadtteil Elberfeld befindet. Es handelt sich um eine ebenso ruhige, wie grüne Umgebung, die von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt ist. Die Straße selbst liegt auf einem Hügel und bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten und Naturgebieten. In der Umgebung befinden sich Spazierwege und Wanderpfade, die zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Park bietet weitere Möglichkeiten für Erholung im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich im Ortszentrum von Elberfeld welcher nur eine kurze Autofahrt entfernt ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ruhige und grüne Umgebung in der Nähe der Natur.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

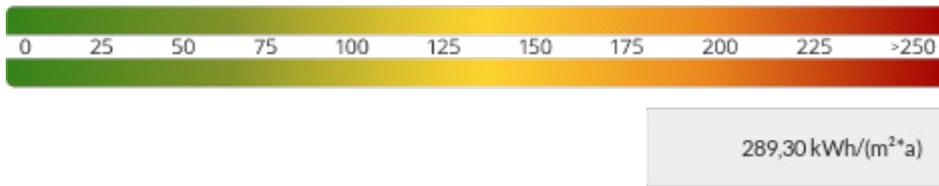
Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Energiebedarfsausweis



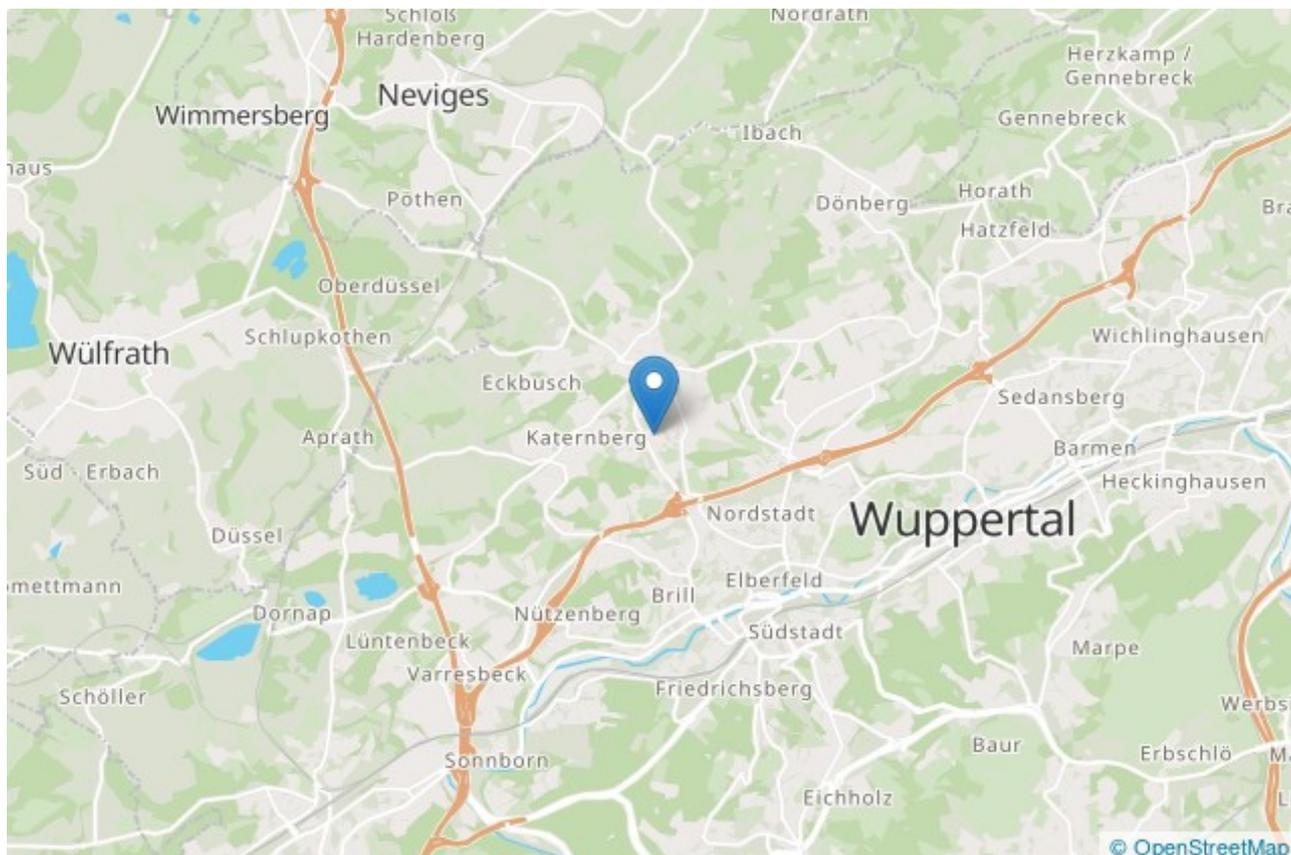
Endenergiebedarf	289,30 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	14.02.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-14
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

42113 Wuppertal - Uellendahl-Katernberg





Zufahrt



Nachbarschaft



Freiplätze oberes Grundstück



Aussicht



Dachterrasse