Wuppertal – Elberfeld

Neuwertiges und nachhaltige Penthousewohnung in Elberfeld

Objektnummer: 24063021

KAUFPREIS: 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24063021
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	24.04.2029
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	22.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Ein erster Eindruck

Dies ist keine gewöhnliche Wohnimmobilie! Dieses besondere Penthouse ist perfekt geeignet für zwei Personen, die hohen Anspruch an Wohnqualität stellen. Für Familien mit Kindern ist das Objekt nicht geeignet. Wenn Sie auf der Suche nach einem stilvollen, komfortablen Zuhause sind, das zentrale Lage mit hochwertiger Ausstattung verbindet, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie: Die vom Architekten umgesetzte Idee einer selbstverständlichen Großzügigkeit, vermittelt sich spontan und unaufdringlich nach Betreten dieser Wohneinheit durch ein mit Leichtigkeit geprägtes offenes Wohnkonzept, mit spannenden immer neuen Sichtachsen, die sich durch die hohen Fenster in die grüne Umgebung mit Weitblick fortsetzen. Erst durch die besondere Lage des Grundstückes mit Südausrichtung, ließ sich diese Vision gekonnt umsetzen. In diesem Penthouse verbindet sich maximaler Komfort, größtmögliche Privatsphäre und freier Panoramablick zu einem außergewöhnlichen Wohlfühlambiente. Eine Kombination, die sich in citynaher Lage nahezu ausschließt. Die Fakten: Dieses Penthouse ist als Staffelgeschoß im 2. OG errichtet und tritt von der umlaufenden Dachkante zurück, womit die Eigentümer vor Blicken geschützt sind. Hier steht der Wohnkomfort über allem. Hohe, lichtdurchflutete Räume und üppige Fenster in alle Himmelsrichtungen. Eine Sonnenterrasse die von Ost, Süd bis West den täglichen Sonnenlauf miterleben läßt und mit sichtgeschützter weißer Verglasung entspannte Bewegungsfreiheit ermöglicht. Die nach Südosten und Süden gelegenen Räume erlauben mit 2-flügeligen oder Schiebefenstern einen großzügigen Zugang zur Terrasse. Der Wohn- und Essbereich läßt sich somit über die Schiebetüren nach Aussen erweitern. Ideal für den Stehempfang oder den Party-Talk, genauso wie für den gemütlichen Kaffeeplausch oder das Frühstücksbüffet mit genialem Fernblick auf die bewaldeten Südhöhen Wuppertals. Natürlich mit einer sehr großen funkgesteuerten Markise vor zu intensiver Besonnung geschützt. Die Immobilie befindet sich in einer Stadtrandlage, nur 100 Meter vom Waldrand entfernt, was eine ideale Kombination aus Natur und Stadtnähe bietet. Die gute Anbindung an die Innenstadt, Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel machen die Lage besonders attraktiv. Der Energieausweis weist eine hervorragende Energieeffizienzklasse A+ aus.

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Ausstattung und Details

Sie erreichen die Wohnung über das hochwertig ausgestattete Treppenhaus oder über den repräsentativen Aufzug, der sie mit einer Schlüsselbedienung oder mit Besuchersteuerung vom EG oder Garage direkt und unterbrechungsfrei ins Penthouse befördert. Wenn Sie so wollen, ist es Ihr privater Aufzug, mit unmittelbarem Zugang direkt in Ihrer Wohnung. Oder umgekehrt: Einstieg in der Wohnung mit Privatbeförderung direkt in die Tiefgarage. Der Zugang zum Aufzug in der Wohnung ist mit einer weiß beschichteten Holztür versehen, der alle Anforderungen zum erhöhten Schallschutz und Einbruchsicherung erfüllt, was einen völlig geräuschlosen Alltagsbetrieb sicherstellt.
In der Tiefgarage gehört ein extra breiter separierter Stellplatz zur Wohnung. Ebenso ein gemauerter Kellerraum, Fahrradraum und ein gemeinschaftlicher Waschraum.
Alle Wände und Decken weisen einen sehr gut vorbereiteten Untergrund auf, der mehrfach gespachtelt und mit einem feinen weißen oder leicht abgetönten Anstrich versehen wurde. Im Bad und Gäste WC sind die Wände mit exklusiven Großformatfliesen brüstungshoch verkleidet. Darüber ist ein feuchteregulierender abgetönter Kalkspachtelputz aufgebracht.
Alle Fußböden sind mit italienischen Großformat- Feinsteinzeugfliesen 100x100 cm versehen. Als baubiologischen Erwägungen wurde im Schlafzimmer Eiche Echtholzparkett mit naturgewachster Oberfläche verlegt. Alle Fensterbänke und Brüstungen sind mit poliertem Granit belegt. Alle Fenster sind mit elektrischen Rolläden und mehreren Insektenschutzgittern versehen.

Ausgestattet ist dieses besondere Penthouse mit einer besonders hochwertigen, auf Maß angefertigten und eingepaßten „Team 7“ Komplett-Küche, mit „Oberklasse“ Gaggenau Geräten, einem Weinkühlschrank, einem großen Induktionskochfeld, Composit-Granit Spülbecken und einer ausfahrbaren Unterflur-Dunstabzug.
Im Schlafzimmer befindet sich noch ein maximal geräumiger Einbauschrank mit einer Raumhöhe von 2,62 Metern über 5 Meter Länge.
Haustechnik:
Begehbarer Duschraum mit Hans-Grohe Deckeneinbau-Regen-und Schwalldusche, zusätzlicher Handdusche, hochwertige Sanitärkeramik, große freistehende Wanne mit Armatureneinheit und Wannenhanddusche, Vitra WC und Bidet, wandhängende Badmöbel von Geberit.
Energiesparende Geothermie-Wärmepumpe, Warmwasserversorgung, Fußbodenheizung, Einzelraumregelung - Zukunftsicher, sparsam und umweltfreundlich!
- Terrasse mit frostfreiem Wasseranschluss, Aussensteckdosen
Zusammenfassung:

Alle Wohnungs- und Ausstattungsmerkmale übertreffen den aktuellen Standard von Neubauwohnungen deutlich oder sind nur mit aufwendigen Mehrausstattungen und dementsprechenden Zusatzkosten realisierbar.

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Alles zum Standort

Dieses einzigartige Penthouse liegt unterhalb des Westfalenwegs - einer sehr guten und gefragten Wohnlage auf den Nordhöhen Wuppertals am Rande des Naherholungsgebietes zwischen dem Wuppertaler Norden und Velbert. Der Mirker Hain befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung und ist zeitgleich, durch die Lage an einem Privatweg am Rande einer innerstädtischen Waldfläche, über Ruhe und Nähe zur Natur. Wuppertal ist mit rund 360.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind. Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24063021 - 42109 Wuppertal – Elberfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com