

Wülfrath

Einzigartige Altbauwohnung mit Terrasse und Garten im 1. Obergeschoss

Número de propiedad: 25250033-V



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

De un vistazo

Número de propiedad	25250033-V
Superficie habitable	ca. 88 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	230 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.07.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La propiedad



Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La propiedad



Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La propiedad



Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La propiedad



Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

La propiedad



Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Una primera impresión

Diese Wohnung vereint klassischen Altbau-Charme mit einem Wohngefühl, das man nur selten findet. Hohe Decken mit Stuck, elegante Flügeltüren und große Fenster verleihen den Räumen eine helle, luftige Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz entstehen lässt.

Besonders außergewöhnlich ist die Terrasse, die Ihnen trotz der Lage im ersten Obergeschoss direkten Zugang zum Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen, mitten in der Stadt und doch wunderbar ruhig – ein Rückzugsort, der das Wohnen in dieser Altbauwohnung zu etwas ganz Besonderem macht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Abenden ebenso ein wie zu geselligen Runden mit Familie oder Freunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, das Ihnen einen ruhigen Rückzugsort bietet. Die Küche ist modern ausgestattet und kann auf Wunsch übernommen werden, während das geschmackvoll modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und stilvollem Waschtisch ein hohes Maß an Komfort verspricht.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz, der nur zwei Gehminuten entfernt liegt und für 40 Euro monatlich verfügbar ist. Weitere Stellplätze können ebenfalls angemietet werden.

In dieser Wohnung verbindet sich die repräsentative Eleganz eines gepflegten Altbaus mit dem seltenen Privileg eines Gartenzugangs – ein Zuhause, das sowohl durch seine besondere Atmosphäre als auch durch seine Ausstattung überzeugt und Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Detalles de los servicios

- Altbaucharme
- 88 m² Wohnfläche
- Terrasse mit Garten
- 1 Obergeschoss
- Interior kann übernommen werden
- hohen Stuckdecken, eleganten Flügeltüren
- hell & geräumig
- Kellerraum

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25250033-V - 42489 Wülfrath

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com