

Exposé

Doppelhaushälfte in Wuppertal Haus im Haus im grünen Cronenberg



Objekt-Nr. OM-306974

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

42349 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	602,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	117,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser Haus im Haus ist eine Eigentumswohnung innerhalb eines 2-Fam.-Hauses, Teilungserklärung liegt vor. Sondernutzungsrecht besteht für ca. 400 qm Garten, 1,5 Stellplätze und einen Gartenschuppen. Wir haben einen eigenen Eingangsbereich sowie einen eigenen Gartenzugang. Der andere Teil des Hauses ist bewohnt.

Altbau - ca. 1910

Anbau - ca. 1971

Grundrenovierung - 1992

Seitdem laufende Instandhaltungsarbeiten

Haus und Grundstück sind besonders geeignet für Kinder und Haustiere. Ebenso werden Gartenliebhaber ihre Freude an der Gartengestaltung haben. Es gibt unterschiedliche schattige und auch sonnenbeschienene Verweilbereiche sowie einige insektenfreundliche Blumenbeete, die Möglichkeit vorhandene kleine Gemüsebeete, Beerensträucher und Kräuterbeete zu nutzen.

Ausstattung

gut renovierter Altbau

der Hauptwohnbereich liegt in der 1. Etage

Terrasse - ca. 35 qm

großer Dachboden

Fußböden - Eiche und Fichte

Brennwertheizung Gas - 2015

Kaminofen - 2009

Photovoltaik (3,6 kWp) - 2020

PKW-Ladestation - 2021

Fassadenrenovierung (Süd + West) - 2024

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Sonstiges

Naturliebhaber werden am und im Garten sowie in der näheren Umgebung viel Freude haben. Die ruhige Nachbarschaft und die Mitbesitzer der Immobilie sind freundlich, hilfsbereit, kinderlieb und offen.

Lage

Unser Haus liegt am Rand Wuppertals im Grünen, wenige Minuten vom Naherholungsgebiet "Gelpetal", gleichzeitig verkehrsgünstig zum Zentrum des Stadtteils Cronenberg und der A46 bzw. der A535 (Burgholz tunnel) und A1 (Blombachtalbrücke).

Es liegt in einer sehr ruhigen Wohnstraße ohne Verkehrslärm, eine Bushaltestelle liegt in ca. 200m Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus von der Westseite

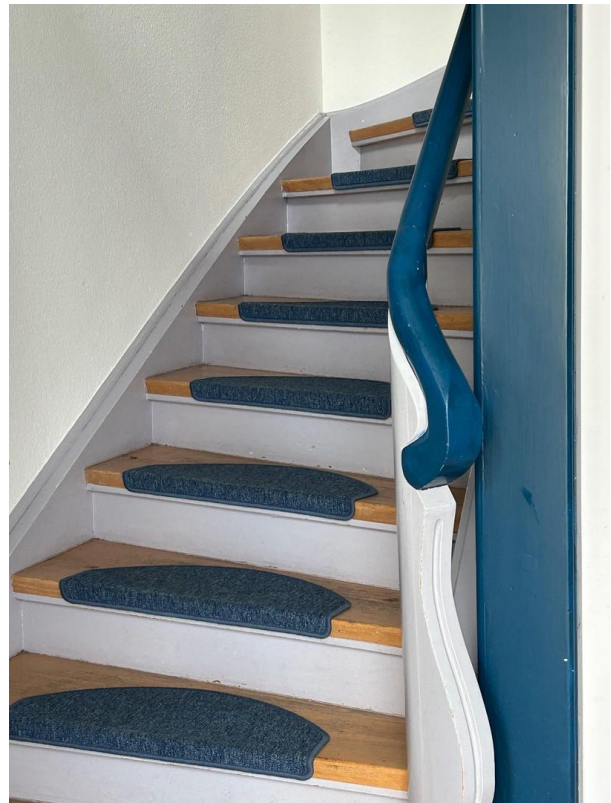
Exposé - Galerie



Blick in den Hof (Nordseite)



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Toilette



Terrasse

Exposé - Galerie



Speicher



Schuppen

Exposé - Galerie



Blick auf Stellplatz, Schuppen



jap. Kirsche

Exposé - Galerie

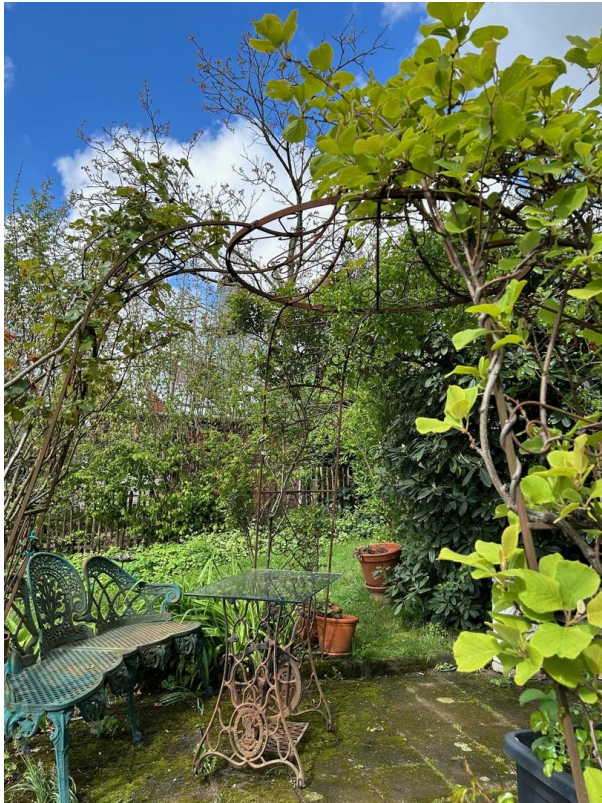


Blick in den Garten

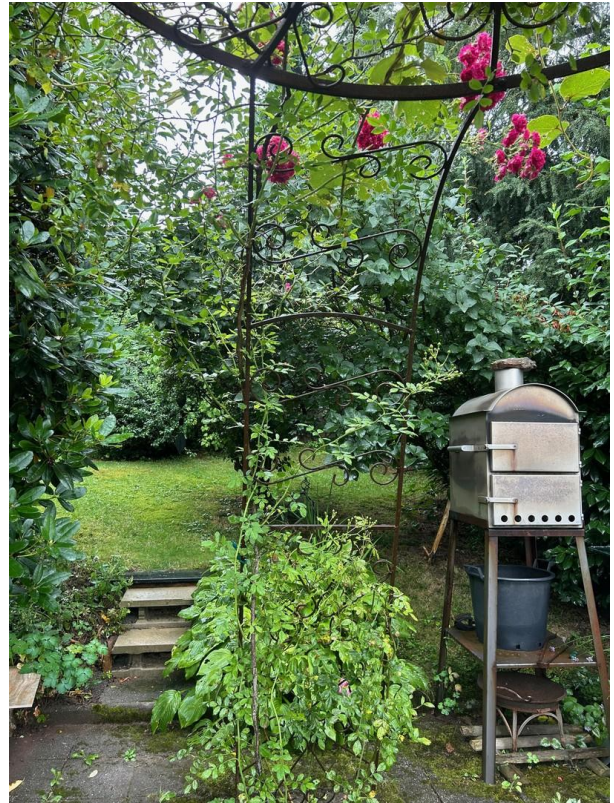


nördl. Garten

Exposé - Galerie



Außenterrasse, Sitzplatz



Außenterrasse



Stellplatz + Schuppen

Exposé - Galerie



westl. Garten



Kräutergarten

Exposé - Galerie



Blick über das Gelpetal

Exposé - Grundrisse

