

Exposé

Zweifamilienhaus in Wuppertal

**Rohdiamant in Ronsdorf bietet Ihnen eine einmalige
Möglichkeit**



Objekt-Nr. **OM-311530**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Anita Katzmann

42369 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	5
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen ein 1.800 m² großes Grundstück in Wuppertal Ronsdorf mit aufstehendem Altbestand zum Verkauf anbieten zu können.

Aktuell ist das Grundstück mit einem aus Ende der 1950er Jahre errichteten freistehenden Zweifamilienhaus und fünf Garagen bebaut.

Dieses bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, u.a.:

- Abriss/Neubau
- Sanierung und Erweiterung
- das Grundstück ist grundsätzlich aufteilbar in kleinere Grundstücksteile

Im Einklang mit dem bestehenden Baurecht (§ 30 BauGB) ist sogar die Errichtung mehrerer Gebäude möglich.

Sie sehen hier ist vieles umsetzbar.

Nutzen Sie mit ihrem Investment diese einmalige Möglichkeit, um Ihre ganz eigenen Ideen zu verwirklichen.

Nicht weniger wichtig das Grundstück wird Ihnen provisionsfrei vom Eigentümer angeboten.

Bei Interesse und zum Erhalt aller relevanten Informationen (z.B. Link zum rechtsgültigen Bebauungsplan der Stadt Wuppertal) melden Sie sich bitte unter wuppertalronsdorf@t-online.de.

Ausstattung

Die Gesamtwohnfläche beträgt rd. 100 m² zzgl. rd. 18,5 m² Nfl. im EG und rd.

28,5 m² Nfl. im KG. Das massiv errichtete Gebäude (Betonfundament und Mauerwerk, Geschossdecke über KG aus Stahlbeton und Geschossdecke über EG als Holzbalkendecke) mit verputzter und gestrichener Fassade wurde unter einem Satteldach mit Betonpfanneneindeckung errichtet. Das eingeschossige Gebäude verfügt über ein Kellergeschoss (vier Räume inkl. Heizungsraum), ein Erdgeschoss (Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wannenbad, Wohnküche, Waschküche und Stall mit Zugang zum Garten) sowie ein ausgebauten Dachgeschoss (zwei Zimmer, Wohnküche und Wannenbad). Die horizontale Erschließung erfolgt über ein Treppenhaus (zugänglich vom straßenseitigen Gebäudeeingang).

Sonstiges

Das bestehende Haus ist leer geräumt. Umbauten und Renovierungsarbeiten sind deshalb sofort möglich.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Bergischen Land in der Stadt Wuppertal im südöstlichen Stadtteil Ronsdorf rd. 5 km entfernt vom Wuppertaler Stadtzentrum.

Das durchgrünte, ruhige Umfeld ist durch Wohnbebauung, bestehend aus kleineren Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern geprägt.

Bedingt durch die zentrumsnahe Lage ist die Infrastruktur sehr gut.

Die Ronsdorfer Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, Kindergärten und Schulen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch den öffentlichen Nahverkehr oder mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten in die Innenstädte von Wuppertal und Remscheid.

Die nächsten Anbindungen an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz sind über die Autobahnen A1, A43 und A46 in nur wenigen Fahrminuten gegeben.

Exposé - Galerie



Seitansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Seitansicht