

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Wohnungen für Kapital Anleger, Briller Viertel, Gut angebunden zu Düsseldorf

Objekt-Nr. OM-323335

#### Wohnung

Verkauf: **1.520.000 €**

42115 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Hausgeld mtl.	1.930 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	396,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	4
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Keine Unseriösen, unklaren Anfragen gewünscht, solche werden NICHT beantwortet, wir bitten um Verständnis!-

Bitte haben Sie auch Verständnis für ein diskretes Vorgehen.

Wohnung 1 48,0qm

Wohnung 2 74,0qm

Wohnung 3 74,0qm

Wohnung 4 74,0qm

Wohnung 5 73,6qm

(Option 1, Erweiterbar = 146,0qm)

(Option 2, Erweiterbar = 216,0qm)

Wohnung 6 50qm (separiert)

jeweils vermietet oder leerstehend bzw. in Vermietung befindlich.

Verschiedene Garagen auf Anfrage.

Kaltmiete p.a. SOLL = 42.480,00 EUR

(Alleine aus Gründen der Kaltmiet Einnahmen nicht interessant, Interessant aufgrund der Lage und Anbindung u.a. zu Düsseldorf und der Innenstadt Wuppertal als Rendite- oder Spekulations- Objekt)

## Ausstattung

Die Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet, alle überwiegend auf dem Stand der Zeit. Eine oder mehrere wohnungen können falls gewünscht Eigengenutzt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Im Einzugsgebiet Düsseldorf. (je nach Verkehrslage) ca. 20 MIN nach A46, Düsseldorf Abfahrt UNI.

Sehr gut angebunden, liegt im Briller Viertel.

### **Infrastruktur:**

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