

Gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage mit großer Garage und Stellplatz in Elberfeld.



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 42113 Wuppertal
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 308 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 449.000,-

> Reiheneckhaus
> Wuppertal
> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2998



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	42113 Wuppertal - Elberfeld
Baujahr	1978
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	308 m ²
Kaufpreis	449.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	153,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-05-27
Energieausweis gültig bis	2036-05-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	153.2 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung:

Dieses äußerst gepflegte Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1978 befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Wuppertal-Elberfeld – am Ende einer privaten Anliegerstraße.

Die besondere Ecklage innerhalb der Reiheneckhausbebauung sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre und bietet zusammen mit dem nach Süden ausgerichteten Grundstück beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Auf rund 130 m² Wohnfläche überzeugt das voll unterkellerte und verlinkerte Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Eingangsdielen. Im Erdgeschoss stehen zudem ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein geräumiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung.

Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den gepflegten Südgarten.

Ein besonderer Vorteil: Der überdachte Freisitz besitzt einen direkten Zugang zur Garage. Gartenabfälle, Einkäufe oder Fahrräder lassen sich dadurch besonders komfortabel bewegen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine zentrale Diele sowie das Badezimmer. Eines der Schlafzimmer wurde ursprünglich aus zwei Kinderzimmern zusammengelegt und kann bei Bedarf wieder entsprechend umgestaltet werden – ideal für Familien mit Kindern. Ein echtes Highlight bildet das ausgebaute Galeriegeschoss im Dachbereich: Großzügige Verglasungen zu beiden Giebelseiten sowie zur Vorder- und Gartenseite schaffen ein außergewöhnlich helles Ambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Arbeitsbereich, Atelier, Bibliothek oder zusätzlicher Wohnraum.

Das Haus stammt aus Erstbesitz und wurde über Jahrzehnte sorgfältig gepflegt. Es wird altersbedingt verkauft und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ein solides Zuhause mit viel Potenzial in attraktiver Wohnlage zu erwerben.

Ausstattung:

Ausstattung auf einen Blick:
Reiheneckhaus in ruhiger Privatstraße
Baujahr ca. 1978
ca. 130 m² Wohnfläche
ca. 300 m² Südgrundstück
Voll unterkellert
Hochwertige Klinkerfassade
Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Terrassenzugang
Sonniger Südgarten -
Überdachter Freisitz mit direktem Zugang zur überlangen Garage
Zusätzlicher PKW-Stellplatz
Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss (Umgestaltung zu drei Schlafzimmern möglich)
Lichtdurchflutetes Galeriegeschoss mit großzügiger Verglasung
Gäste-WC im Erdgeschoss
Ölzentralheizung als Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Obergeschoss

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Wuppertal
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2998



und Dachgeschoss.
Kaminofen im Dachgeschoss
Gepflegter Erstbesitz

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Wuppertal-Elberfeld in einer ruhigen, direkt am Wald und Landschaftsschutzgebiet gelegenen Wohnlage. Diese exklusive Lage am Ende einer privaten Anliegerstraße sorgt für ein besonders angenehmes Wohnumfeld mit wenig Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Verkehrsanbindungen sind in der Umgebung gut erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Wir haften nicht für Irrtum oder falsche Angaben.

Objektbilder:



Rückansicht



Terrasse mit Freisitz



Garten



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Wuppertal
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2998



Wohnzimmer mit Blick in Diele



Bad mit Fenster



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Studiozimmer 1 mit Kaminofen

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Wuppertal
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2998



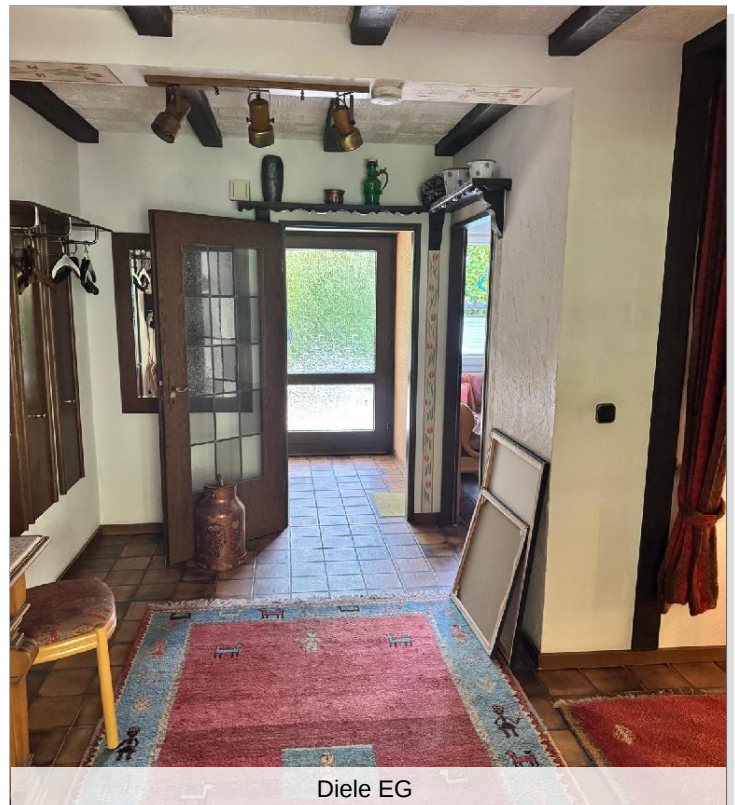
Waschküche



Kellerbar mit Tageslicht



Diele OG



Diele EG



Studiozimmer 2

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Wuppertal
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2998



Hausanschlussraum



Tages/WC

Eckdaten

> Reiheneckhaus

> Wuppertal

> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2998



Ansprechpartner:

Olaf Koppenhagen

Telefon: 0212814047

E-Mail: anfrage@immobilien-kopenhagen.de

Firmendaten:

Kopenhagen Immobilien IVD

Köppenhagen 11111
Grünewalder Str. 92

42657 Solingen

Tel.: +49 (0) 212 / 814047

Fax: +49 (0) 212 / 818153

E-Mail: info@immobilien-kopenhagen.de

Internet: www.immobilien-kopenhagen.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 128/5080/0421

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt
der Stadt Solingen.

Ihre Notizen: