Führend in Immobilien

Dezember 2016 / Januar 2017

Seit 1822 sind wir für die Menschen in Wuppertal da, um sie bestmöglich zu versorgen. Wir engagieren uns persönlich und als Institution für die Gemeinschaft in Wuppertal

Stadtsparkasse Wuppertal

Liebe Leserin, lieber Leser,

schön, dass Sie sich die Zeit für die Lektüre der Immobilienzeitung Ihrer Stadtsparkasse Wuppertal nehmen; im letzten Monat eines jeden Jahres keine Selbstverständlichkeit, wenn gefühlt das sprichwörtliche Hamsterrad, in dem wir alle uns mehr oder weniger befinden, mit vielfacher Geschwindigkeit zu laufen scheint.

Gleich, ob Sie nun zielgerichtet auf der Suche nach den eigenen vier Wänden sind oder allgemeines Interesse an Wuppertals Immobilienmarkt haben – die Lektüre lohnt sich, denn ein wiederum vielfältiges, attraktives Angebot erwartet Sie auf den folgenden Seiten unserer Zeitung. Und selbstverständlich freuen sich unsere dort vorgestellten Immobilienvermittler auf Ihre Fragen und verabreden sich bei Bedarf auch gerne mit Ihnen zu einer Besichtigung „vor Ort“. Mein Tipp für Sie, falls Ihre Suche nach Ihrem Traumhaus oder Ihrer Traumwohnung noch erfolglos bleiben sollte: Nutzen Sie unseren Service, Sie mit Ihren Wünschen in unsere Kundendatei aufzunehmen – kostenlos und mit der Zusicherung, bei Vorliegen eines entsprechenden Angebotes unverzüglich von uns informiert zu werden; Sie können so dem neuen Jahr in dieser Hinsicht mit Ruhe und Gelassenheit entgegen sehen. Die Feststellung, dass Wuppertals Attraktivität als Wohnstadt zugenommen hat und die Erwartung, dass dieser Trend sich fortsetzen wird, dürfte Motivation für potentielle Verkäufer sein, sich zu guten Preisen von seiner Immobilie oder seinem Grundstück zu trennen, so dass wir in der Lage sein werden, immer wieder interessante Angebote zu präsentieren.

Mit der Tatsache, dass der Jahreswechsel mit Bilanzierung des alten wie Vorausplanung des neuen Jahres beinahe zwangsläufig verbunden ist, haben wir gelernt zu leben. Ob geschäftlich oder privat – die Ergebnisse sind so individuell verschieden wie wir Menschen mit unseren Tätigkeiten, Erlebnissen und Gefühlen nun mal sind. Ihnen, Liebe Leserin, lieber Leser, wünscht das gesamte Team des Immobilienzentrums jedenfalls, dass Ihre ganz persönliche Jahresbilanz positiv ausfällt und dass Sie mit Zuversicht auf das neue Jahr schauen; wir hoffen, dass die Feiertage ganz nach Ihren persönlichen Hoffnungen verlaufen und Sie somit gut in ein gesundes, zufriedenes Jahr 2017 starten werden.

Liebe Leserin, lieber Leser, gestatten Sie mir an dieser Stelle noch eine persönliche Anmerkung. Mit Ende diesen Jahres werde ich in den Ruhestand treten und möchte dies zum Anlass nehmen, mich bei Ihnen für Ihr Vertrauen, für anregende Gespräche und Ratschläge in den vergangenen Jahren herzlich zu bedanken. Meinen Dank an Sie verbinde ich mit der Zusicherung, dass die Stadtsparkasse Wuppertal mit ihrem Immobilienservice auch in Zukunft Ihr erster Ansprechpartner für alle Fragen rund um die Immobilie bleiben wird.

Herzlichst
Ihr Hans-Peter Brause

Unsere Immobilienvermittler

Dirk Wagner
Leiter Immobilienvermittlung
Telefon: 0202 488-5961

dirk.wagner@sparkasse-wuppertal.de

Dr. Sylvia Deutschmann
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-4442

sylvia.deutschmann@sparkasse-wuppertal.de

Petra Urbanek
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-3338

petra.urbanek@sparkasse-wuppertal.de

Ralf Günther
Immobilienberater
Telefon: 0202 488-3288

ralf.guenther@sparkasse-wuppertal.de

Mike P. Mülheim
Immobilienberater
Telefon: 0202 488-3344

mike.muelheim@sparkasse-wuppertal.de

Kirsten Schmidt
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-3359

kirsten.schmidt@sparkasse-wuppertal.de

Sven Hagenkötter
Immobilienberater
Telefon: 0202 488-3357

sven.hagenkoetter@sparkasse-wuppertal.de

Melanie Harke
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-3327

melanie.harke@sparkasse-wuppertal.de

Heike Braun
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-3479

heike.braun@sparkasse-wuppertal.de

Martin Bujack
Immobilienberater
Telefon: 0202 488-3343

martin.bujack@sparkasse-wuppertal.de

Karin Honka-Niessen
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-4444

karin.honka-niessen@sparkasse-wuppertal.de

Sevdija Kukic
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-4443

sevdija.kukic@sparkasse-wuppertal.de

Jürgen Kelch
Immobilienberater
Telefon: 0202 488-3346

juergen.kelch@sparkasse-wuppertal.de

Birgit Weide
Immobilienberaterin
Telefon: 0202 488-3341

birgit.weide@sparkasse-wuppertal.de

Bei allen in dieser Ausgabe vorgestellten Neubauten handelt es sich nicht um Baumaßnahmen der Stadtsparkasse Wuppertal, die jeweiligen Bauherren sind private Unternehmen, für die die Sparkasse Dienstleistungen erbringt.

Impressum

Herausgeber: Immobilienzentrum der Stadtsparkasse Wuppertal, Werth 103, 42275 Wuppertal

Verantwortlich: Stadtsparkasse Wuppertal, Immobilienzentrum

Gesamtherstellung: Druckhaus Ley + Wiegandt GmbH & Co. und BT – Büro für visuelle Kommunikation

Auflage: 43.000 Exemplare

Titelbild: Winterimpressionen von der Graf-Adolf-Straße

Die (gold)richtige Wahl

Einfamilienhaus in Wuppertal-Beyenburg

Beschreibung: Dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus befindet sich im beliebten und mitunter „grünsten Stadtteil“ von Wuppertal in Beyenburg. Ursprünglich ca. 1934 erbaut wurde das Haus im Jahr 2004 umfangreich erweitert und mit einem zusätzlichen Anbau versehen.

Ausstattung: Die Wohnfläche des idyllisch gelegenen Hauses beträgt ca. 103 m² und wirkt trotz überschaubarer Fläche dennoch größer – kurzum: Ein kleines Raumwunder.
Die Aufteilung bietet auch für eine Familie mit zwei Kindern genügend Platz zum Wohlfühlen und Leben.

Details: Haus und Grundstück befinden sich in einem guten und sehr gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden u. a. folgende Maßnahmen / Modernisierungen durchgeführt: Anbau 2004, Dämmung der Fassade 2004/2005, Erneuerung Außentreppe 2016, moderne Tageslichtbäder, Erneuerung aller Fenster 2004/2005.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Raumwunder und der Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
Endenergiebedarf. 252,60 kWh/(m².a) – bedarfsorientiert, Heizmedium Öl

Kaufpreis: **279.000,- € / Objekt-Nr. 8477**
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Melanie Harke
Telefon: 0202 488-3327
melanie.harke@sparkasse-wuppertal.de

WAREHOUSE
LOFTS

Es stehen nur noch wenige Einheiten zur Verfügung

SYMBIOSE AUS LEBENSQUALITÄT & STIL

WAREHOUSE Lofts / Wuppertal-Barmen, Paulstraße 16, 16 a & 18

Ein Projekt der Grundstücksgemeinschaft B. Stahl u. R. Bal

Schon seit den 40er Jahren gehört das Erhalten und Umfunktionieren alter Fabrikgebäude zu den attraktivsten Wohnkonzepten weltweit. Große Grundflächen, hohe Decken versprechen grenzenlose Gestaltungsfreiheit, offengelegtes Mauerwerk, unbehandelte Stahlträger erzählen von der langen Geschichte der ehrwürdigen Bauten und bieten damit Wohnqualität der Extraklasse. Die perfekte Symbiose aus Lebensqualität und Stil! Genau das erleben Sie hier in der ehemaligen Bandweberei Müller & Eykelskamp.

Dieses historische Gebäude in der Paulstraße 16, 16a und 18 wird von dem Architekten sehr aufwendig und mit Liebe zum Detail saniert. Insgesamt entstehen hier 23 Loftwohnungen und 3 Büroeinheiten – aufgeteilt in 11 Lofts, 3 Ateliers, 3 Büro-Lofts und 9 Loft-Häuser.
Jede Wohnung ist einzigartig, bietet Ihnen den puren und modernen Loftstil und erfüllt Ihnen alle Wünsche, die an solche Art zu Wohnen und Arbeiten gestellt werden.
Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Loft-Häuser mit ihrer interessanten Bauweise auf zwei oder drei Etagen und offener Galerie verfügen über Wohnflächen von 127 m² bis 217 m². Aber auch die klassischen Lofts in Größen von 80 m² bis 136 m² Wohnfläche überzeugen mit offener Raumgestaltung und exklusiver Materialauswahl.

Penthouse
Ein ganz besonderes Highlight in dieser Wohnanlage ist das Loft-Penthouse mit einer Dachterrasse von 50 m² und einem atemberaubenden Blick über die ganze Stadt.
Hier bringt Sie ein Aufzug von der Eingangsebene bis in Ihre Wohnung. Die großzügige Wohnfläche von 260 m² mit Details wie Atrium und Kamin ist die zeitgemäße Interpretation von heutigem Wohnen und Leben.

Für erholsame Spaziergänge und sportliche Aktivitäten sind die Barmer Anlagen nur unweit entfernt. Die Wuppertaler Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 3.100 m² und ist in sich abgeschlossen. Im historischen Innenhof befinden sich Außenstellplätze und Garagen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen und zeugt von umfassender Exklusivität:

- Fußbodenheizung in fast allen Wohneinheiten
- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
- bodentiefe, anthrazitfarbene Fenster
- hochwertige Parkettböden
- jede Wohneinheit mit Balkon(en) oder Terrasse
- Video-Türsprechanlage
- Personenaufzüge in Haus 16
- in den Bädern übergroße Waschbecken (100 x 47 cm) und großformatige Boden- & Wandfliesen

Genießen Sie Ihr Zuhause! Genießen Sie diesen Ausblick!

Ein Loft-Haus ist bereits fertig gestellt und vermittelt Ihnen ein exklusives Wohnambiente.
Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Birgit Weide, Projektbetreuerin
Telefon: 0202 488-3341
birgit.weide@sparkasse-wuppertal.de

Folgende Einheiten stehen noch zur Verfügung
Haus Nr. 1, 217 m² 480.000,-€
Loft Nr. 8, 78 m² – reserviert
Loft Nr. 11, 112 m² 315.000,-€
Loft Nr. 15, 170 m² 360.000,-€

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Energiebedarf der Gebäude:
Haus 16: Energiekennwert 97,5 kWh (m².a), Klasse C
Haus 16 a: Energiekennwert 85,9 kWh (m².a), Klasse C
Haus 18: Energiekennwert 131,7 kWh (m².a), Klasse E
Primärenergieträger Gas

Elberfeld

Beschreibung: Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung finden Sie in einem gepflegten 10-Parteien-Mehrfamilienhaus.
Ausstattung: Zwei gleich geschnittene Räumlichkeiten (Schlaf- und Wohnzimmer), eine großzügige und helle Wohnküche, eine Diele und ein Tageslichtbad mit Badewanne, Keller und Gemeinschaftsgarten.
Details: Baujahr 1956, Wohnfläche: 65 m², Kunststoff-Isolierglasfenster, Laminat und Fliesen, Einbauküche, 3. Obergeschoss, Gas-Etagenheizung.
Endenergiebedarf: 189 kWh/(m².a). verbrauchsorientiert.

Kaufpreis: **63.400 €** / Objekt-Nr. 8310
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Sevdija Kukic, Tel. 0202 488-4443

Gennebreck

Beschreibung: Das Wohngebiet Schellenbeck auf den Barmer Nordhöhen gehört sicherlich zu den beliebtesten Lagen von Wuppertal, geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung von Ein- und Zweifamilienhäusern. In zweiter Reihe und absolut ruhig gelegen finden Sie dieses moderne Fertighaus der Firma Bien Zenker in der Straße Dellbusch.
Aufteilung: Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und Garten, Küche, Diele, Gäste-WC sowie ein kleines Büro Obergeschoss: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit großer Dusche und Eckwanne. Das voll unterkellerte Haus bietet im Untergeschoss einen geräumigen Hobbyraum, Waschküche, Hausanschlussraum und Heizungsraum.
Ausstattung: Baujahr 2003, Grundstück 451 m², Wohnfläche 123 m², Gaszentralheizung, Endenergieverbrauch: 87,30 kWh/(m².a), EEK: C,Garage, Gartenhaus, Einbauküche, Parkettboden im Wohnzimmer, Rollladen, bodentiefe Fensterelemente, Buchentreppe. Das Haus ist bereits geräumt und kann daher sofort genutzt werden.
Kaufpreis: **375.000,- €** / Objekt Nr. 8379
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartner: Mike P. Mülheim, Tel. 0202 488-3344

Sie möchten verkaufen?

Dann kommen Sie zu uns!

Wir bieten Leistungen, die Ihnen sonst keiner bieten kann!

++++ **Diese** regelmäßig erscheinende **Immobilienzeitung** mit einer Auflage von 43.000 ++++ Eine **Marktpreiseinschätzung,** deren Kosten wir Ihnen bei der Vermarktung über uns erstatten ++++ Dank unserer 34 Filialen bieten wir die **größte Schaufensterfläche** im Tal zur Präsentation Ihrer Immobilie ++++ Über **2000** Kunden unseres Hauses sind vorgemerkte **Kaufinteressenten** ++++ **Online-Präsenz** in über einem halben Dutzend Internetportalen ++++ **Individuelle Terminabsprache** auch außerhalb unserer Geschäftszeiten ++++ Wir nennen nur **realisierbare Preise,** denn überhöhte Vorstellungen führen erfahrungsgemäß zum Misserfolg ++++ 13 Immobilienberater bieten **Seriösität, Professionalität** und eine Vermarktung mit **System** ++++

Elberfeld

Beschreibung: Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus finden Sie auf den Nordhöhen Elberfelds am Westfalenweg. Das Haus befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand, die Wetterseite wurde mit einem Kunstschiefer mit Dämmung versehen. Eine Garage gibt es rückseitig im Haus. Stellplätze sind reichlich vorhanden. Terrasse und Garten sind nach Süden ausgerichtet.
Ausstattung: Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Isolierverglaste Kunststofffenster, zum Teil mit Rollladen, sind vorhanden. Der Boden des Wohnzimmers wurde modern hell gefliest. Das Bad hat ein Fenster.
Details: Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 90 m², eine Erweiterung ist denkbar und bietet sich an. Großzügig ist das Grundstück von ca. 829 m². Das Haus ist aktuell vermietet. Ein Bezug ist im Rahmen einer Eigenbedarfskündigung möglich.
Endenergiebedarf. 273,90 kWh/(m².a) – bedarfsorientiert, Heizmedium Öl

Kaufpreis: **249.000,- €** / Objekt-Nr. 8440
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartner: Jürgen Kelch, Tel. 0202 488-3346

Elberfeld

Beschreibung: Diese gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1963 in einer zentralen Lage der Elberfelder Südstadt. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m², welche sich wie folgt aufteilt: Diele, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer. Von der Diele ausgehend ist jedes Zimmer zu erreichen. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und weiß gefliest. Das Hausgeld beträgt monatlich z. Zt. 480,- €. Darin enthalten sind: Wasserkosten, Heizkosten, Versicherungen, Hausreinigung, Allgemeinstrom, Verwalterkosten und die Instandhaltungskosten sowie die üblich anfallenden Kosten. Der jetzige Mieter bewohnt die Immobilie seit 2014.
Ausstattung: Badewanne, Gasetagenheizung, Laminat, Fliesen, Kunststoff/Isolierfenster, Abstellraum
Details: Massivbau, Sprechanlage, Speicher, Keller, Kabel-TV, Energieverbrauch
V 144 kWh/(m².a)
Kaufpreis: **70.000,- €** / Objekt Nr. 8441
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Kirsten Schmidt, Tel. 0202 488-3359

Elberfeld

Beschreibung: Vermietete 2-Zimmerwohnung im 3. OG eines Mehrfamilienhauses in der City von Elberfeld.
Ausstattung: Diele, Küche, Wannenbad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Balkon. Zur Wohnung gehört ein Keller. Geheizt wird mit einer Gastherme, die auch das Wasser erwärmt.
Details: Baujahr 1956, 60 m2, Aufzug. Die Wohnung ist mit Teppich und Fliesen ausgelegt. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine sehr gute Nahverkehrsanbindung und die Nähe zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs aus. Außerdem liegt fußläufig der Universitätscampus Haspel. Die Universität Wuppertal ist gut mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen.
Ideal für Kapitalanleger: Die Wohnung ist seit 59 Jahren vermietet. Die Jahresmieteinnahmen betragen 3.564,- netto. Das monatliche Hausgeld liegt bei 180,- € inklusive Kaltwasser, Müllabfuhr, Treppenhausreinigung, Rücklagen etc.
Endenergiebedarf: 198 kWh/(m²a), Heizmedium: Gas
Kaufpreis: **52.500,- €** / Objekt-Nr. 8471
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Dr. Sylvia Deutschmann, Tel. 0202 488-4442

Elberfelder Südstadt

Beschreibung: Im Bereich „Schwarzwaldhaus“ am Küllenhahn befindet sich diese bestens aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss. Hervorzuheben ist die ruhige und naturnahe Lage direkt am Waldrand. Trotzdem ist die Elberfelder Innenstadt mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten zu erreichen. Beste Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Ausstattung: Aufzug, Fernwärmeheizung, Verbrauchsausweis 151 kWh (m².a), EEK: E, Kunststofffenster Isolierglas, 2 Balkone, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer, Kellerraum.
Details: Baujahr 1972, Wohnfläche ca. 77 m²: Eine attraktive Kapitalanlage mit langjährigem Mietverhältnis. Die monatliche Nettomiete beträgt derzeit 435,- €. Die Nebenkosten werden im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen auf den Mieter umgelegt und einmal jährlich abgerechnet. Der angesparte Rücklagenanteil für diese Wohnung belief sich zum 31.12.2015 auf 4.330,- €.
Kaufpreis: **79.000,- €** / Objekt Nr. 8495
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartner: Mike P. Mülheim, Tel. 0202 488-3344

Sonnige Aussichten – glücklich, wer hier wohnt!

Schwabhausen 31 in Wuppertal-Cronenberg

Projekt: In ruhiger und beliebter Lage von Cronenberg entsteht ein modernes Wohnhaus mit nur 7 Wohnungen in hochwertiger Ausstattung. Die gut durchdachten Grundrisse bieten mit ca. 118 – 122 m² Wohnfläche je 3-Zimmerwohnung ein angenehmes, helles und großzügiges Wohnambiente!

Lage: Ruhiges und grünes Wohnen in Schwabhausen und dennoch recht zentral zum Ortskern von Cronenberg gelegen, welcher sowohl zu Fuß als auch mit dem PKW bequem zu erreichen ist.
Diese attraktive Höhenwohnlage bietet eine gewachsene Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte) und genießt nicht nur durch das nahegelegene Burgholz einen hohen Freizeitwert!

Ausstattung:

- Aufzug
- großzügige Terrassen und Balkone in Süd-Ausrichtung
- Einzelgaragen
- Fußbodenheizung mit Solarunterstützung
- bodengleiche Duschen
- elektrische Rollladen
- **keine zusätzliche Käufercourtage!**

Die Bauarbeiten haben bereits begonnen!
Kommen Sie zu unseren Sonderbesichtigungen!

Sonderbesichtigungen am 4. Dezember und an allen Sonntagen im Januar außer an Neujahr jeweils von 11 – 12 Uhr.

Ein Projekt der
Sieckendieck GmbH

Sven Hagenkötter
Telefon: 0202 488-3357
sven.hagenkoetter@sparkasse-wuppertal.de

Barmen

Beschreibung: Dieses Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 193 m², die sich auf drei Ebenen verteilt. Erdgeschoss: ca. 80 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad mit Badewanne, Balkon und Kaminofen. Obergeschoss: ca. 62 m², 2 Zimmer, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Diele, 2 Tageslichtbäder, Balkon und Kamin. Kellergeschoss: ca. 51 m² (Einliegerwohnung), 1 – 2 Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse/Garten, Küche, Diele, 1 Duschbad, Wellnessbereich: Schwimmbad, Sauna mit Dusche, Hauswirtschafts- und Heizungsraum.
Ausstattung: Gegensprechanlage, Einbauschränke, Alarmanlage, Kaminofen, Fußbodenheizung, Wellnessbereich, Balkon pro Etage, Rollläden, teilweise elektrisch, 1 Garage mit vorgelagertem Stellplatz, 2 separate Außenstellplätze.
Details: Baujahr: 1980, Grundstück: ca. 694 m², Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Isolierglasfenster, renovierungsbedürftig. Endenergiebedarf: 161 kWh(m².a) – bedarfsorientiert

Kaufpreis: **359.000,- €** / Objekt-Nr. 8369
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Sevdija Kukic, Tel. 0202 488-4443

Barmen

Beschreibung: Dieses ansprechende Zweifamilienhaus aus den 30er Jahren befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal-Barmen. Parkmöglichkeiten befinden sich an der Straße. Das gesamte Straßenbild ist gepflegt und geprägt von Häusern dieses Jahrzehnts.
Ausstattung: Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 165 m² und verteilt sich auf zwei Wohnungen. Die Wohnung im Erdgeschoss (vermietet seit August 2012) verfügt über ca. 55 m², welche sich auf 2 Zimmer, Küche, Diele und Bad verteilen. Die Wohnung im Obergeschoss (vermietet seit Januar 1998) verfügt über ca. 110 m² Wohnfläche zzgl. ca. 30 m² ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss.
Details: Das gesamte Wohnhaus wurde ab 1998 umfassend saniert u.a. Erneuerung der Heizungsanlagen 2012 und 2015, Dacherneuerung, Einbau Sprossenfenster. Da die Immobilie vollständig vermietet ist, ist ein zeitnaher Bezug zwecks Eigennutzung vorerst nicht möglich. Die Wohnung im Erdgeschoss ist ab Februar 2017 verfügbar.
Endenergiebedarf: 199,1 kWh(m².a) – bedarfsorientiert, Heizmedium Gas
Kaufpreis: **230.000,- €** / Objekt-Nr. 8496
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Melanie Harke, 0202 488-3327

Cronenberg

Beschreibung: Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich Nahe des Stadtkerns von Wuppertal-Cronenberg. Das großzügige Grundstück bietet zudem noch einen ansprechenden Garten und eine geräumige Remise mit Doppelgarage und einem wohnlich ausgebauten Obergeschoss.
Ausstattung: Die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt insgesamt ca. 155 m² und verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Das Wohnhaus verfügt neben viel Platz zum Wohnen und Leben auch zusätzlich über Räumlichkeiten für z. B. separate Büroräume, welche bisher für einen kleinen Praxisbetrieb genutzt wurden.
Details: Der Eingangsbereich des Hauses wirkt nicht nur durch die ansprechende Holztreppe einladend und wohnlich. Die charmante Note „des rustikalen Landhaus Stils“ wärmt das gesamte Haus. Renovierungsmaßnahmen sind hinsichtlich des eigenes Geschmacks sowie der Bäder erforderlich.
Endenergiebedarf: 263,5 kWh(m².a) – bedarfsorientiert, Heizmedium Öl
Kaufpreis: **395.000,- €** / Objekt-Nr. 8505
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Melanie Harke, 0202 488-3327

Rott

Beschreibung: 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss (3. OG) eines Mehrfamilienhauses.
Ausstattung: Diele, 3 Zimmer, Wannenbad, separates WC, Wohnküche und Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Keller. Geheizt wird mit einer Gastherme, die auch das Wasser erwärmt.
Details: Baujahr 1920, 86 m², 2006 komplett renoviert. Die Wohnung ist mit Laminat und Fliesen ausgelegt.
Das monatliche Hausgeld liegt bei 288,- € für 3 Personen inklusive Kaltwasser, Müllabfuhr, Treppenhausreinigung, Rücklagen etc.
Bushaltestellen, Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Nordbahntrasse sind fußläufig erreichbar. Eine Immobilie, die für den Selbstbezug geeignet ist, sich aber auch als ideale Kapitalanlage rechnet.
Endenergieverbrauch: 115 kWh/(m²a), Heizmedium: Gas

Kaufpreis: **67.000,- €** / Objekt-Nr. 8557
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Dr. Sylvia Deutschmann, Tel. 0202 488-4442

Auf der Südseite befinden sich großzügige Balkone und Terrassen mit Gartennutzung. Hier können Sie Natur pur genießen und die Seele baumeln lassen.

SCHARPENACKEN DREI
EIGENTUMSWOHNUNGEN

„Grundstücksbesichtigungen am 4. Dezember und an allen Sonntagen im Januar außer an Neujahr jeweils von 11.00 – 12.00 Uhr (Zufahrt über Scharpenacker Weg, Wendehammer Harald-Leipnitz-Straße)“

In einzigartiger Lage, direkt angrenzend an das 185 Hektar große Naherholungsgebiet Scharpenacken, entstehen auf Wuppertals Südhöhen drei geräumige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 10 komfortablen Eigentumswohnungen. Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen bieten perfekte Wohnperspektiven. Die lichtdurchfluteten Wohnräume zur Südseite verfügen über Fußbodenheizung und edlen Parkettboden. Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. So genießen Sie den unvergleichlichen Blick über den Scharpenacken.

Stadt:	Wuppertal
Baugebiet:	Scharpenacken, Heinz-Fangman-Straße 193, 195, 197, 42287 Wuppertal
Bauabschnitt:	III
Umfang:	3 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage
Nutzung:	Eigentumswohnungen
Wohneinheiten:	30 Eigentumswohnungen von ca. 67 bis ca. 139 m²
Projekt von:	Kondor Wessels Projektentwicklung GmbH
Vertrieb durch:	Stadtsparkasse Wuppertal

SCHARPENACKEN DREI

KONDOR WESSELS

www.kondorwessels.com

Lassen Sie sich von der wundervollen Aussicht auf das 185 Hektar große Naturschutzgebiet verzaubern.

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN BESTER LAGE

Idealer kann die Lage nicht sein: Natur pur direkt vor der Tür und umliegende Großstädte schnell erreichbar. Nach Düsseldorf sind es 30 Minuten und in die Wuppertaler Innenstadt nur 10 Minuten. So genießen Sie Spaziergänge im Wald ebenso unkompliziert wie eine Shoppingtour. Am Scharpenacken ist man nicht mittendrin, aber wenn man möchte überall dabei: Stadtmitte, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso wie Kindergärten und Schulen gut zu erreichen.

30
ETW

ca. 67-139 m²
WOHNFLÄCHE

185 HEKTAR
NATUR PUR

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG UND **MODERNE ENERGIEVERSORUNG**

Die moderne Versorgung mit Fernwärme und Fußbodenheizung ist am Scharpenacken selbstverständlich und sorgt für eine jederzeit angenehme Wohntemperatur. Zudem ist diese regenerative Energietechnik sehr effizient. Die Wohnungen werden nahezu schwellenfrei konzipiert.

HAUS A										
Wohnung	A.01	A.02	A.03	A.04	A.05	A.06	A.07	A.08	A.09	A.10
Fläche in m²	86,19	81,58	87,08	70,43	94,92				83,29	84,19
HAUS B										
Wohnung							B.07	B.08	B.09	B.10
Fläche in m²			87,14	67,46	94,94	86,82	67,14	93,86	83,37	84,09
HAUS C										
Wohnung	C.01	C.02	C.03	C.04	C.05	C.06	C.07	C.08	C.09	C.10
Fläche in m²	86,57	102,23	86,73	67,65	139,03	86,87	67,23	137,79	82,70	105,01

Bereits über 50% verkauft

Mike Mülheim
Telefon 0202/488-3344
mike.muelheim@sparkasse-wuppertal.de

Jürgen Kelch
Telefon 0202/488-3346
juergen.kelch@sparkasse-wuppertal.de

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Stadtsparkasse Wuppertal
Immobilienzentrum

Die lichtdurchfluteten Räume bieten mit ihrer hochwertigen Ausstattung optimalen Komfort und Lebensqualität. Die edlen Parkettböden und die Sanitärausstattung in Premium-Qualität lassen keine Wünsche offen.

Abbildung ähnlich. Diese exemplarischen Visualisierungen zeigen die Innenraumgestaltung.

Ein kleiner Auszug unserer verkauften Immobilien in 2016

Barmen

Beschreibung: Sie finden diese Wohnung in einem stilvollen, gepflegten 8-Familienhaus. Bei der Renovierung 1984 wurden alle Leitungen erneuert und Bäder in den Wohnungen installiert. Die WC´s auf 1/2er Treppe dienen heute als Abstellräume, wie im Falle der hier angebotenen Wohnung. Zur Verfügung stehen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele und Vorflur sowie eine Wohnküche und ein geräumiges Bad/WC mit Fenster. Der Garten kann von allen Eigentümern genutzt werden. Ein Balkonanbau ist auf Anfrage möglich.
Ausstattung: Kunststoff-Isolierglasfenster, Gas-Zentralheizung, Badewanne, Keller, Gemeinschaftsgarten.
Details: Baujahr: 1906, Wohnfläche: ca. 58 m², 2. Obergeschoss.
Endenergieverbrauch: 139.4 kWh/(m².a)

Kaufpreis: **54.000,- €** / Objekt-Nr. 8563
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Karin Honka-Niessen, Tel. Nr. 488-4444

Ronsdorf

Beschreibung: In gesuchter und guter infrastruktureller Lage finden Sie dieses freistehende Dreifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 230 m². Im separaten Anbau des Hauses befindet sich ein Lager mit ca. 90 m² Nutzfläche. Zum Objekt gehören noch 4 Garagen, mehrere Stellplätze sowie ein Carport. Das Haus ist komplett vermietet. Es bestehen langjährige Mietverträge. Die Größe des Grundstücks beträgt 902 m².
Ausstattung: Bei den Wohnungen handelt es ich um 2 Dreizimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung mit neuen Bädern und neuwertigen Gasetagenheizungen.
Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen insges. EUR 16.638,- . Das Haus wurde in den letzten Jahren ständig renoviert und modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Details: Baujahr 1907, Vollunterkellerung, Gasetagenheizungen, Kunststoff-Iso-Fenster mit Rollladen, Oberböden überwiegend mit Laminat und Fliesen ausgelegt, Wasserleitungen aus Kupfer u.v.m. Endenergiebedarf 163,8 kWh/(m²a)
Kaufpreis: **269.500,- €** / Objekt-Nr. 8312
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Heike Braun, Tel. 0202 488-3479

Heckinghausen

Beschreibung: Diese solide 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1957 mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Ehemals aus zwei Wohnungen zusammengelegt verfügt sie über eine Wohnfläche von ca. 75 m², welche sich auf 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Gäste-WC verteilt.
Ausstattung: Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, wobei verschiedene Maßnahmen in den letzten Jahren durchgeführt worden sind: Parkettboden (Eiche) im Wohnzimmer, Fenster mit Rollladen, Renovierung Duschbad 2015, elektrische Leitungen 1993 erneuert.
Details: Das monatliche Hausgeld beträgt 207,- EUR und beinhaltet u.a. neben der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage auch die Verwalter-, Hausmeister- und Versicherungskosten. Die Heizkosten sind darin nicht enthalten und werden separat mit dem jeweiligen Energielieferanten abgerechnet.
Endenergiebedarf: 167,2 kWh/(m².a), Heizmedium: Gas, verbrauchsorientiert

Kaufpreis: **64.900,-€** / Objekt-Nr. 8552
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Melanie Harke, Tel. 0202 488-3327

Katernberg

Beschreibung: Das freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen viel Platz für bis zu zwei Generationen. Erdgeschoss: 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, Ausgang auf die Terrasse mit Garten. Obergeschoss: 3 Zimmer, Durchgangsküche, Diele, Tageslichtbad, Zugang zum Spitzboden. Kellergeschoss: Kellerraum, Vorratsraum, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum.
Ausstattung: Fertighaus von Neckermann/Streif, 4 Stellplätze, Öl-Heizung aus dem Jahr 2000 (neue Pumpe in 2015), Gartenteich, Hobbyraum im Keller.
Details: Baujahr: 1972, Grundstück: ca. 775 m², Wohnfläche: ca. 162 m², abschließbare Fenster, Doppelverglasung, separate Vermietung des 1. Obergeschosses möglich.
Endenergiebedarf: 228,7 kWh/(m².a) – bedarfsorientiert

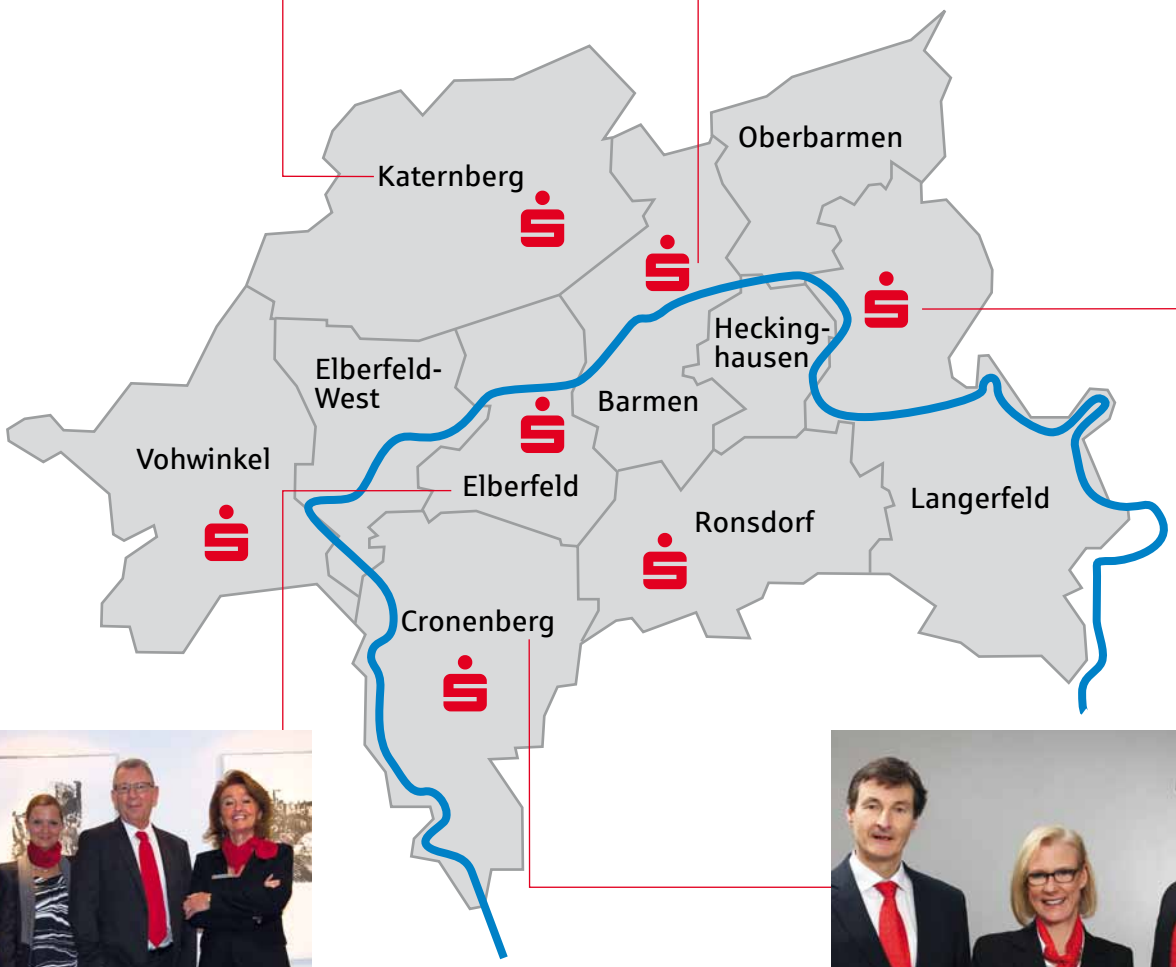
Kaufpreis: **379.000,- €** / Objekt Nr. 8417
Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartnerin: Sevdija Kukic, Tel. 0202 488-4443

Wo möchten Sie verkaufen?

Petra Urbanek, Tel. 0202 488-3338
Heike Braun, Tel. 0202 488-3479

Ralf Günther, Tel. 0202 488-3288
Birgit Weide, Tel. 0202 488-3341

Martin Bujack, Tel. 0202 488-3343
Melanie Harke, Tel. 0202 488-3327



Dr. Sylvia Deutschmann, Tel. 0202 488-4442
Sevdija Kukic, Tel. 0202 488-4443
Jürgen Kelch, Tel. 0202 488-3346
Karin Honka-Niessen, Tel. 0202 488-4444

Mike P. Mülheim, Tel. 0202 488-3344
Kirsten Schmidt, Tel. 0202 488-3359
Sven Hagenkötter, Tel. 0202 488-3357

Zufriedenheit ist einfach.

Wenn wir alle Wünsche unserer Kunden an ein modernes Konto erfüllen.

Unser GiroPremium mit:

- Filial- und Online-Service
- zwei SparkassenCards mit Wuppertal-Motiv
- MasterCard Gold mit individuellem Motiv inkl. Auslandskranken- und Reiserücktrittsversicherung
- kostenlos Geld abheben im Ausland
- Dispozins mit 40 % Rabatt
- TreueWelt und Cashback

FOCUS MONEY
BESTES GIROKONTO
Online- und Filialzugang in Wuppertal
Im Vergleich: 8 Banken
Ausgabe 16/2016

www.sparkasse-wuppertal.de

Wenn's um Geld geht

Stadtsparkasse Wuppertal