



Immobilien-Exposé

**Grundstück mit aufstehendem
Doppelhaus**

Objekt-Nr.:
206361

Grundstück zum Kauf

in 42113 Wuppertal - Uellendahl-Katernberg



Details

Käuferprovision inkl. USt.

3,57%

Grundstück (ca.)

1.023 m²

Anzahl Stellplätze

3

Baujahr

1932

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

2

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

Abrissprojekt

Erschließung

voll erschlossen

Bebaubar nach

nach Bebauungsplan

Beschreibung

Im schönen Wuppertal Elberfeld liegt in einem ruhigen Wohnort ein wunderschönes über 1000m² großes Grundstück mit Seltenheitswert. Lassen Sie sich von diesem schönen Fleckchen Erde überzeugen und genießen Sie mit uns den wundervollen Blick über Wuppertal, den Sie von hier aus haben.

Das aufstehende Gebäude ist stark sanierungsbedürftig, sodass hier über einen Abriss und Neubau nachgedacht werden sollte.

Informationen zu der möglichen Neubebauung bietet Ihnen der Bebauungsplan Nr. 187 der Stadt Wuppertal.

Ohne Weiteres ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder auch Doppelhauses denkbar, bei einer Grundstücksgröße von 1023 m² ist auch der Bau eines kleinen Mehrfamilienhauses möglich, bei der zu errichtenden Größe kann Ihnen das Bauamt der Stadt Wuppertal behilflich sein.

Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort das Grundstück und begehen auch mit Ihnen gemeinsam das aufstehende Objekt, welches auch eine Orientierung bieten kann, was hier alles möglich ist. Die großartige Dachterrasse eröffnet Ihnen den wundervollen Weitblick. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Ausstattung

- 1023m² Grundstück
- bevorzugte Wohnlage in Wuppertal
- großartiger Weitblick
- aufstehendes Objekt sanierungsbedürftig
- Bebauung nach B-Plan 187 d. Stadt Wuppertal
- Mögliche Bebauung:
- freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- kleines Mehrfamilienhaus

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

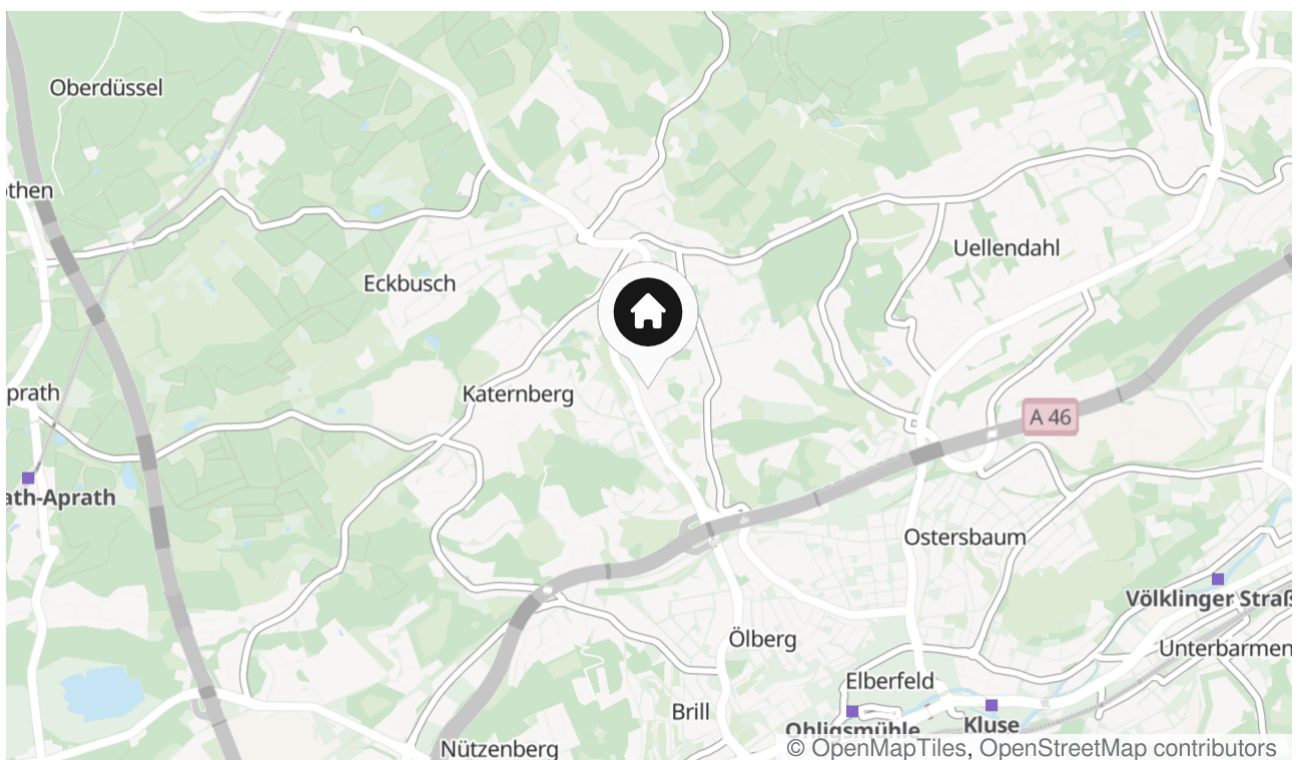
42113 Wuppertal - Uellendahl-Katernberg

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wuppertal, die sich im Stadtteil Elberfeld befindet. Es handelt sich um eine ebenso ruhige, wie grüne Umgebung, die von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt ist. Die Straße selbst liegt auf einem Hügel und bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten und Naturgebieten. In der Umgebung befinden sich Spazierwege und Wanderpfade, die zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Park bietet weitere Möglichkeiten für Erholung im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich im Ortszentrum von Elberfeld, welches nur eine kurze Autofahrt entfernt ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ruhige und grüne Umgebung in der Nähe der Natur.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

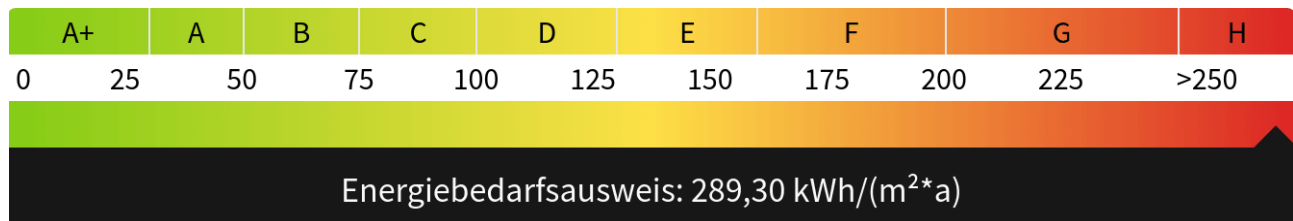
Energieausweis

Endenergiebedarf
289,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Nein

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
14.02.2032





Zufahrt



Nachbarschaft



Freiplätze oberes Grundstück



Aussicht



Dachterrasse

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 (0) 201 87 42 43 7-14

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Montserrat Cernuda

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

