L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7536K

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Wuppertal

42277 Wuppertal · genaue Adresse auf Anfrage

45.000 € Kaufpreis

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ENERGIEKLASSE
3	55 m²	1960	F

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7536k
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Kauf

Kaufpreis	45.000 €
Provision	3.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	42277 Wuppertal
Zimmer	3
Wohnfläche	55 m^2
Baujahr	1960
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagenlage	1
Hausgeld	266 €
Mieteinnahmen	564 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Online seit	19.3.2026
Zuletzt aktualisiert	11.11.2026

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass bei der Eigentümerversammlung 2024 die Dachsanierung, Fassadenteilsanierung und die Sanierung der Heizung beschlossen wurden.
Die Kosten dieser Wohnung werden bei ca. 9.000 Euro liegen und sollen vom Käufer übernommen werden.

Beschreibung

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung ist seit 2014 an zuverlässige Mieter vermietet und eignet sich ideal zur langfristigen Geldanlage. Die Warmmiete beträgt 564Euro/Monat. Das Hausgeld beläuft sich auf 266 Euro monatlich. Aufgeteilt in drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie eine Diele, bietet die Wohnung ein funktionales Wohnkonzept. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit.
Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Heizöl.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

F

Energieeffizienzklasse F
173,3 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
Bedarfsausweis	Öl	1960

Baujahr Gebäude
1960

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal-Oberbarmen, nur ca. 3 Gehminuten von der S-Bahn-Station Wuppertal-Oberbarmen entfernt – ideal für Berufspendler oder Mieter mit Bedarf an guter Anbindung.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die nahe gelegenen Grünanlagen und der Fluss Wupper bieten zudem Erholungsmöglichkeiten.

Weitere Fotos



IMG_7397



IMG_7393



IMG_7394



IMG_7396



IHR ANSPRECHPARTNER

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Mobil	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Festnetz	+49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 7536k · Stand 11.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung