



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7542A

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung inklusive Balkon in Wuppertal-Oberbarmen

42277 Wuppertal · Oberbarmen · genaue Adresse auf Anfrage

49.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

37 m²

BAUJAHR

1968

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7542a
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	49.900 €
Provision	4.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	42277 Wuppertal, Oberbarmen
Zimmer	1
Wohnfläche	37 m²
Baujahr	1968
Etage	2. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Etagenlage	2
Ausstattung	Standard
Hausgeld	233.14 €
Mieteinnahmen	450 € / Monat
Heizungsart	Etagenheizung
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

● Balkon/Terrasse

● Keller

- Einbauküche

Beschreibung

Zum Kauf steht eine gepflegte Ein-Zimmer-Wohnung mit rund 37 Quadratmetern Wohnfläche in Wuppertal-Oberbarmen. Die Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1968 und verfügt darüber hinaus über einen Balkon sowie ein eigenes Kellerabteil.

Durch die kompakte und zweckmäßige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie besonders als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet dem Käufer damit eine sofortige laufende Mieteinnahme. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Miet-und Kostendaten

- Kaltmiete: 242,50 € monatlich
- Warmmiete: 450,00 € monatlich
- Hausgeld: 233,14 € monatlich

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

–

Energieträger

–

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

1968

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Oberbarmen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.

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@immobiliya.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

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3

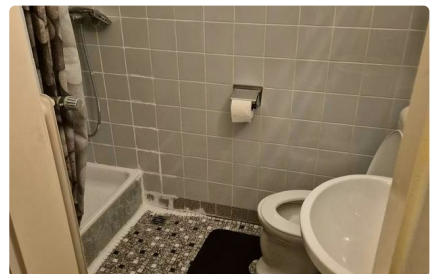


Bild 4

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 7542a · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

