



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7182S

BITTE BESCHREIBUNG LESEN! Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Wuppertal

42107 Wuppertal · Elberfeld · genaue Adresse auf Anfrage

25.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

43 m²

BAUJAHR

1899

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7182s
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	25.000 €
Provision	3000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist fällig nach der Wirksamkeit des KV!
Adresse	42107 Wuppertal, Elberfeld
Zimmer	1
Wohnfläche	43 m²
Baujahr	1899
Etage	5. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Etagen im Haus	5
Etagenlage	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Nutzfläche ca.	43
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung	Standard
Hausgeld	360 €
Mieteinnahmen	491 € / Monat

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Das rückwärtige Gebäude (Hinterhaus) soll abgerissen werden. Der Abriss ist bereits genehmigt; entsprechende Angebote liegen vor. Die hierfür erforderlichen Sonderumlagen wurden bereits beschlossen und beglichen.

Im Rahmen der letzten Eigentümerversammlung wurde jedoch bekannt, dass aufgrund langjähriger Feuchtigkeitsschäden im Hinterhaus inzwischen auch Beeinträchtigungen am Vorderhaus entstanden sind. Aus diesem Grund sind nun zusätzliche Sanierungsmaßnahmen an den Treppenhäusern erforderlich. Hierfür werden derzeit weitere Sonderumlagen erhoben.

Ob darüber hinaus weitere Kosten entstehen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich zugesichert werden. Nach derzeitiger Einschätzung sollten die bereits beschlossenen Maßnahmen jedoch zunächst ausreichend sein.

- Keller

Beschreibung

Angeboten wird eine 43 m² vermietete Einzimmerwohnung, die sich in einem repräsentativen, historischen Gebäude aus dem Jahr 1899 befindet.

Die Wohnung liegt im obersten, 5. Stockwerk und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 43 m². Sie wurde vollständig renoviert und mit einer neuen zentralen Gasheizung ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist für 491 Euro warm vermietet. Davon ist die Kaltmiete 300 Euro und die BK 191 Euro.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

–

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

1899

Lage

Die Lage im Zentrum von Wuppertal bietet eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen und alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Wuppertal ist die größte Stadt der Region Bergisches Land im Westen von Nordrhein-Westfalen. Die Stadt gilt als Hauptstadt sowie als wirtschaftliches, industrielles und kulturelles Zentrum der Region. Bekannt als „Großstadt im Grünen“, liegt Wuppertal südlich des Ruhrgebiets im geografischen Herzen der Rhein-Ruhr-Metropole. Düsseldorf ist nur ca. 30 km entfernt, Köln ca. 40 km und Essen etwa 23 km.

Als Universitätsstadt mit rund 354.000 Einwohnern ist Wuppertal die siebtgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens und zählt zu den bedeutendsten Städten des Bundeslandes.

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

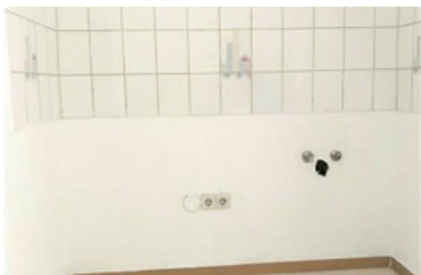


Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8

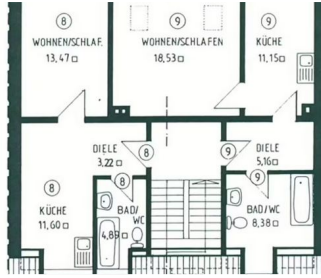


Bild 9

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 7182s · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.