

HISTORISCHES GEBÄUDE IM ÖLBERG VIERTEL



DIE LAGE ELBERFELDER ÖLBERG

Wuppertal-Nordstadt ist die Bezeichnung für das Gebiet der in der weiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstandenen Stadterweiterung am Hang der Wuppertaler Nordhöhen, nördlich des Stadtzentrums der damaligen Stadt Elberfeld.

Die Nordstadt wird durch die Hochstraße in das Ölberg-Viertel südlich und die eigentliche Nordstadt nördlich davon geteilt.

Die Bebauung ist geprägt durch mehrgeschossige Gebäude im Stil des Historismus und der Gründerzeit.

Die Elberfelder Nordstadt gehört zu den größten zusammenhängenden Altbaugebieten aus der Gründerzeit in Deutschland. Auch die drei großen Elberfelder Kirchengemeinden bauten in diesen Jahren neue Kirchen für den Stadtteil, 1850 die lutherische Kreuzkirche, 1884 die katholische Herz-Jesu-Kirche und 1898 die reformierte Friedhofskirche.

Das stilvolle Gebäudeensemble, welches um 1906 mit 13 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten errichtet wurde, befindet sich im historischem Ölberg-Viertel von Wuppertal - Elberfeld.

Die Straße, in der sich die Liegenschaft befindet, wurde bereits 1830 angelegt und ist die älteste Straße der Nordstadt. Von hieraus entwickelte sich das gesamte Viertel. In den zurückliegenden Jahren wurden zahlreiche historische Gebäude dieser Art saniert und erstrahlen im neuen Glanze.



OBJEKTLAGE



OBJEKTDATEN

Grundstück	ca. 326,00 m ²
Bebauung	Eckbebauung mit 2 Aufgängen
	4 Vollgeschosse 1 Mansarde Dachboden Vollunterkellerung 1 Remise im Hof
Aufgang A	4 x 2 Zimmer 1 x 1 Zimmer
Aufgang B	2 x 1 Zimmer 6 x 2 Zimmer 2 x 3 Zimmer
Baujahr	um 1906
Wohnfläche	ca. 777,00 m ² (ca. 80 m ² Ausbaureserve)
Nebenfläche	ca. 263,00 m ² (UG, Dachböden)
Gesamtfläche	ca. 1.123,00 m²
Versorgung	Elektro, Wasser, Abwasser
Zustand	Kernsanierung erforderlich
Denkmalschutz	ja



SANIERUNGS- / AUFTEILUNGSOBJEKT

42105 WUPPERTAL

BESCHREIBUNG

Mit diesem Sanierungs-/ Aufteilungsobjekt erwerben Sie ein historisches Ensemble mit zahlreichen Reminiszenzen an eine vergangene Epoche, welches darauf wartet im neuen Glanze zu erstrahlen.

Diese Liegenschaft ist für Investoren interessant, denen der Charme und die Individualität einer historischen Immobilie ebenso wichtig ist, wie eine solide Rentabilität.

Das gesamte Objekt bedarf einer vollständigen Sanierung im Innen- und Ausbereich. Mit der Umsetzung Ihrer Planung, kann aufgrund der "Mietfreiheit", grundsätzlich sofort begonnen werden.

Für den Aufgang "B" liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, mit entsprechenden Grundrissplänen vor. Für den Aufgang "A" sind keine Grundrisse aus der Vergangenheit verfügbar.

Denkmalschutzabschreibungen bitten wir Sie mit Ihrem Steuerberater zu behandeln.



EIN- UND AUSBLICKE



EIN- UND AUSBLICKE



HINWEIS

Aufgrund der Individualität und den Möglichkeiten der Nutzung dieses Hauses kann und soll in diesem Kurzexposé nicht auf alle Details eingegangen werden. Detaillierte Auskünfte erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit uns und den Eigentümern. Gern überreichen wir Ihnen im Zuge der Besichtigung die Unterlagen und Pläne zum Objekt und zur Liegenschaft.

Kaufpreis Euro 239.000,00

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages aufgrund unseres Nachweises und/oder unsere Vermittlung eine Maklerfestprovision in Höhe von Euro 10.000,00, zzgl. 19% gesetzliche Mehrwertsteuer (gesamt Euro 11.900,00), an uns zu erbringen hat. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins dieser Liegenschaft sowie zur Erteilung aller gesetzlichen Informationen gemäß § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Mitteilungen des Verkäufers. Diese sind soweit möglich geprüft und erfolgen nur nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet. Sofern dieses Angebot von dritter Seite mittelbar oder unmittelbar Gebrauch gemacht wird, so ist dann von Ihnen die gesamte Provision von 7,14 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis, an uns zu leisten.