

gestalten Sie Ihr Leben neu



Eckdaten

Objektnummer FALC-HAB-10765

Am Thurn 4
42327 Wuppertal

OBJEKTANGABEN

Anzahl Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Gesamtfläche	ca. 66 m ²

Baujahr	2020
---------	------

Anzahl Badezimmer	1
Gäste WC	Ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung

Stellplätze	1 Garage à 28.500 € (Kauf)
-------------	----------------------------

AUSSTATTUNG

Unterkellert	Ja
--------------	----

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweistyp	Energieausweis wird erstellt
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

PREIS

Kaufpreis	210.000 €
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision

Beschreibung

Das Baugrundstück für das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete von Wuppertal. Das futuristische Mehrfamilienhaus mit gehobener Ausstattung wird hochwertig energetisch gem. Kfw 55 Standards, altersgerecht und somit barrierefrei gebaut. Die großen Fensterfronten schaffen ein helles und lichtdurchflutetes Ambiente. Modern, frisch und luxuriös. Willkommen im Sonngarten, wo Lebensträume geschaffen werden.

Die ansprechende Lage, die moderne Architektur, die sorgfältige Auswahl der Materialien sowie die perfekt durchdachten Wohnräume werden Sie begeistern und bieten eine hohe Lebensqualität.

Die ca. 60 m² große Wohnung erreichen Sie durch die große Hauseingangstüre und über den Fahrstuhl. Über das einladende Entrée gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich sowie der Küche, die sich großzügig präsentieren.

Die ca. 60 m² große Wohnung ist nur noch auf der 1 OG und 2 OG vorhanden und frei wählbar.

Dem Wohn-Essbereich angrenzend der Balkon. Über die Diele gelangen Sie zum Bad. Das Bad ist mit hochwertigen Design-Objekten - ganz im Trend der Zeit – ausgestattet.

Entdecken Sie diese maximale Wohnqualität.

Ausstattung

Das Haus ist vollständig mit hochwertigem Parkett und Fliesen mit 10 cm hohen weißen Weimarer Fußleisten ausgestattet. 4 Luftwärmepumpen mit einer Solarthermieanlage auf dem Dach, lässt geringe Energiekosten erwarten. Alle Räume sind mit einer individuell zu steuernden Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fassade wird mit einer hochwertigen Farbe (Lotuseffekt) gestrichen. Dreifachverglaste Kunststoffisolierfenster sowie bodentiefe Balkonfenster mit elektrischen Rollläden sind hier ebenfalls Standard. TV sowie LAN Anschlüsse in jedem Raum sind obligatorisch.

Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche, Wanne, Waschtisch mit Unterschrank und WC von Villeroy & Boch Subway 2.0 sowie einer Glas plus Duschkabine mit hochwertigen Beschlägen. Die hochwertigen Armaturen von Grohe und die vorhandene vollständige Ausstattung des Bades sind im Kaufpreis inbegriffen.

Ein repräsentatives Entrée mit Videosprechanlage inkl. App-Funktion, weiß lackierte Innentüren mit Design-Türbeschlägen, offene Architekturen, bodentiefe Fenster, ein großer Balkon, eine offene Küche, hochwertigste Materialien - wer dies zu schätzen weiß, ist hier goldrichtig!

Lage

Alles wurde sehr geschmackvoll geplant und in Kombination mit einer begehrten Lage für den besonderen Geschmack konzipiert.

Ein entspanntes Wohngefühl in bester Umgebung im Herzen von Wuppertal Sonnborn erwartet Sie hier. Ein Leben mitten im Grünen, verbunden mit den Annehmlichkeiten der Stadt, mehr können Sie sich nicht wünschen.

Die Wohnung ist zentral. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, Physio, Bäckerei, Eisdiele, Schwebebahn und Banken sind ebenerdig in Sonnborn in sehr kurzer Entfernung zu erreichen. So sind Sie unabhängiger im Leben. Besonders für die ältere Generation, weil Sie jetzt für sehr viele Dinge weniger Hilfe benötigen. Die neuen Schwebebahngleise sind kaum zu hören und durch die Schallschutzfenster nicht mehr wahrzunehmen. Auch Sportbegeisterte und Naturfreunde werden in der reizvollen Umgebung schnell ihre neue Heimat finden.



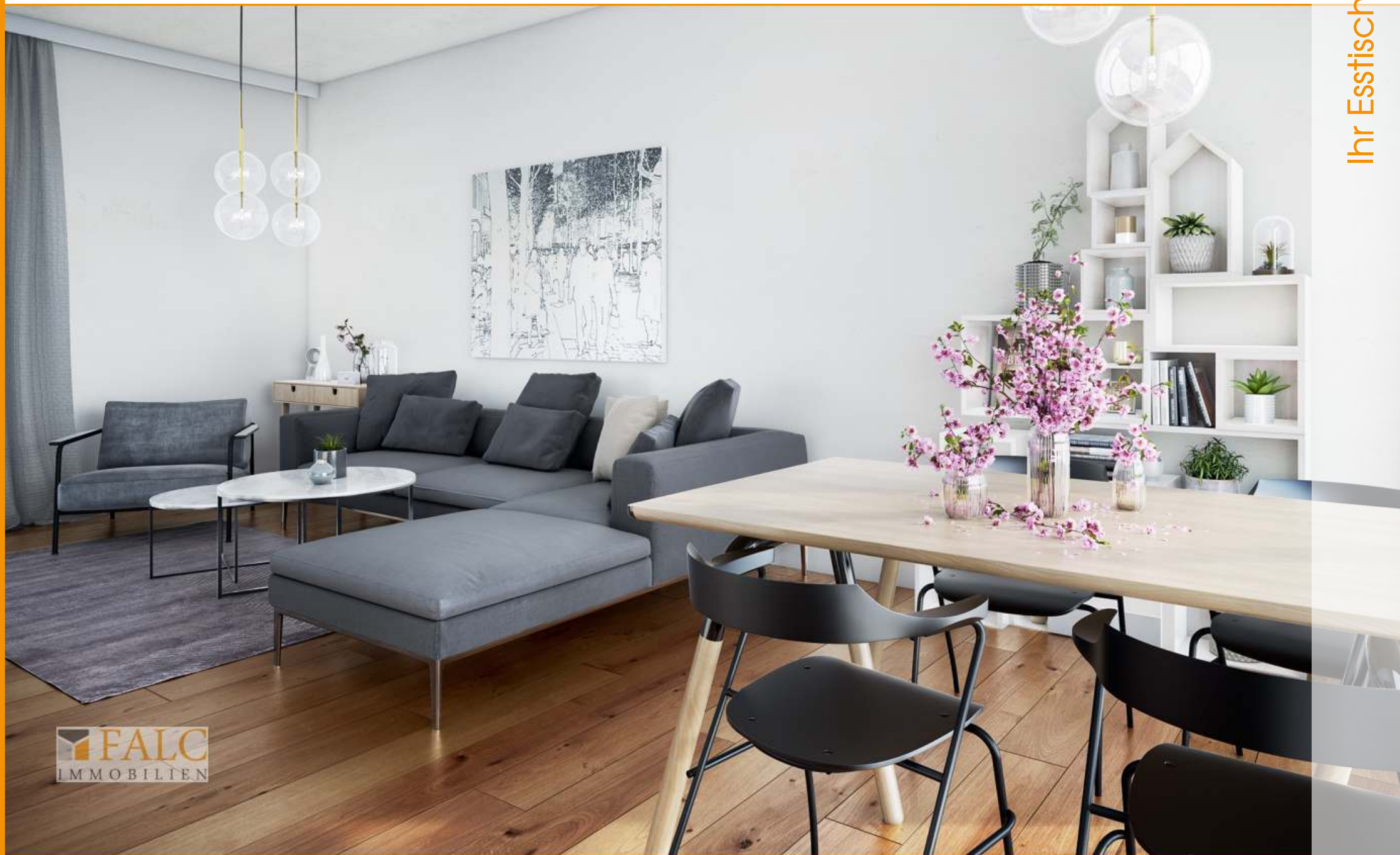


FALC
IMMOBILIEN

Ihre Garage



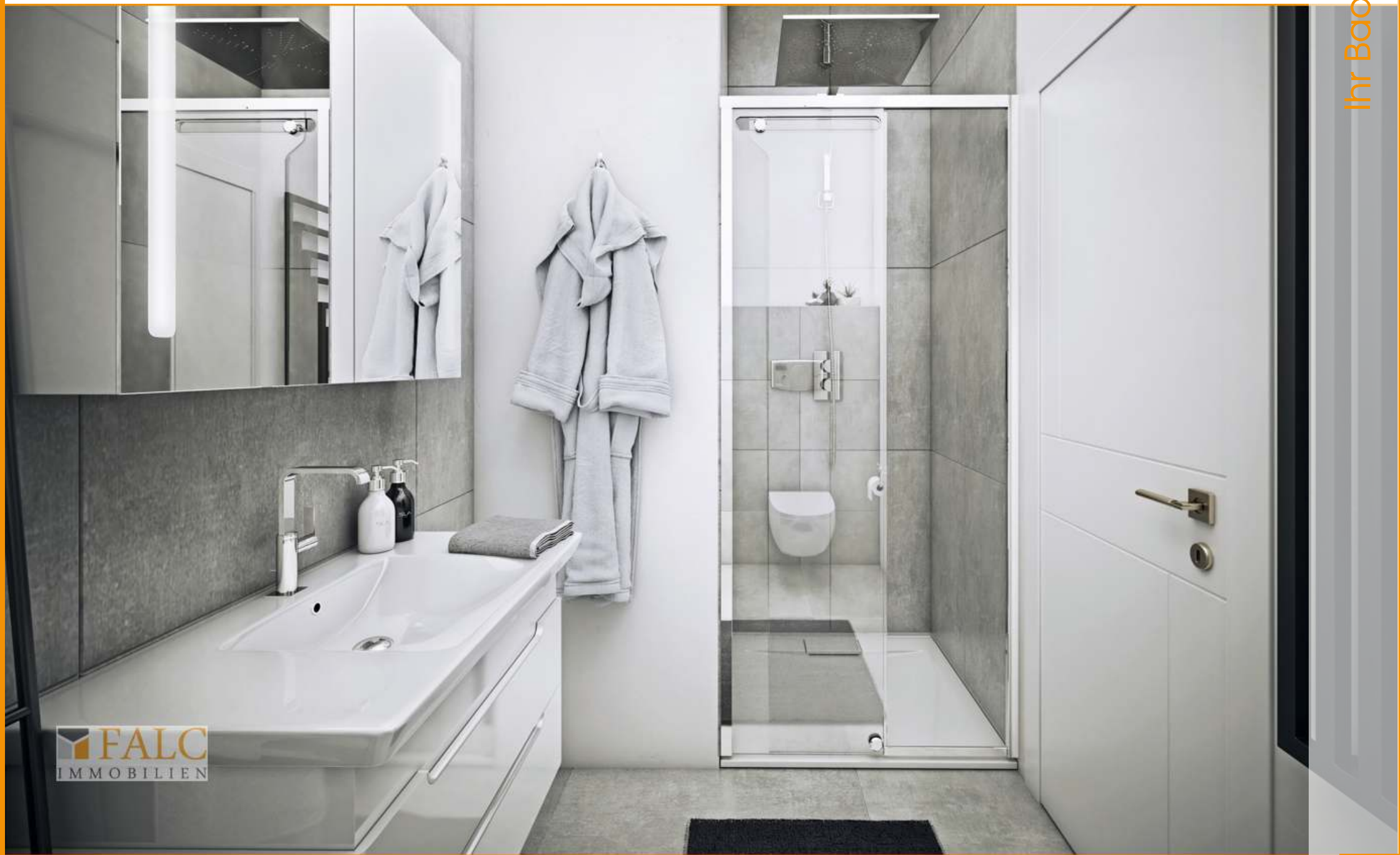






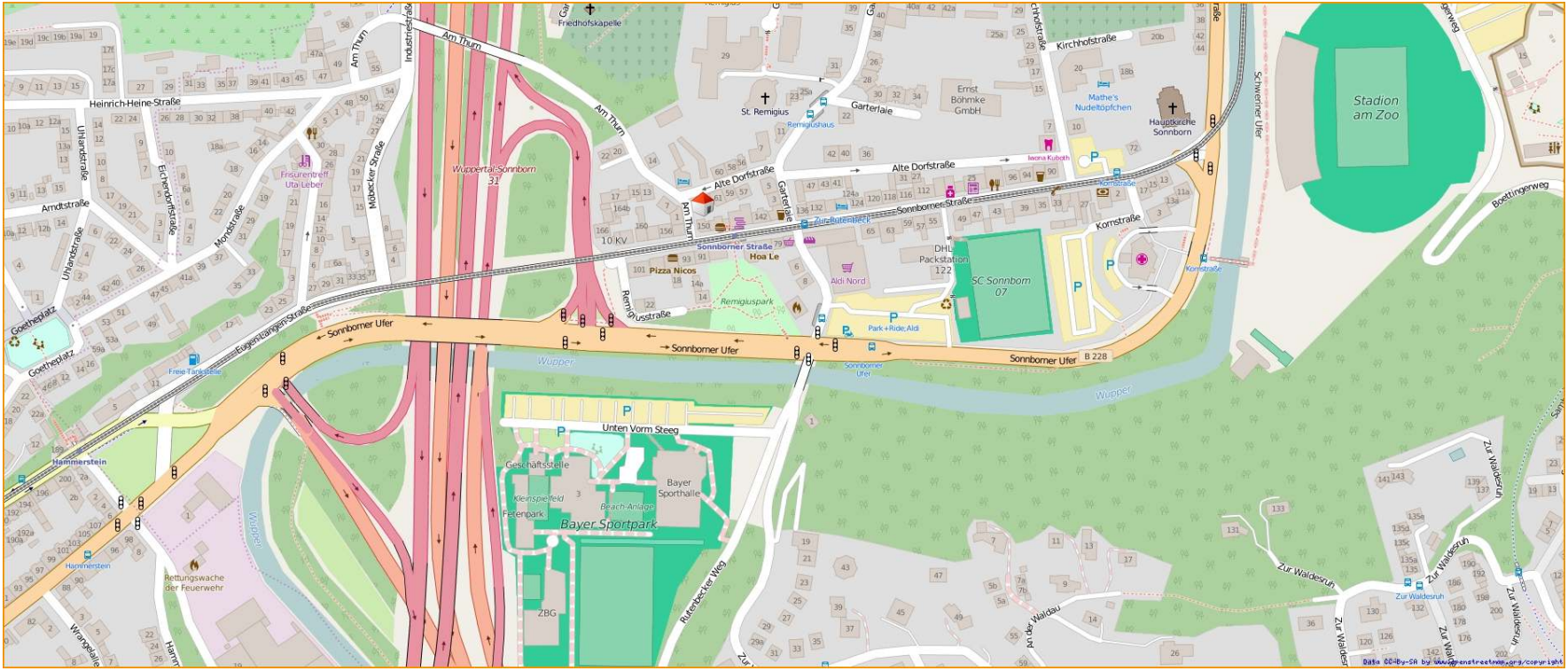














Sonstiges

Diese Wohnung ist das ideale Angebot für Sie.

Die Beheizung erfolgt über Luftwärmepumpen mit unterstützender Solarthermieanlage in Kombination mit separat einstellbarer Fußbodenheizung. Energieeffizienzklasse A wird durch weitere energetische Maßnahmen wie Dämmung und Fenster mit einem UW Wert von 0,9 inkl. Schallschutzklasse 3 erreicht. Auf Wunsch können Sie eine Garage erwerben.

Von der Kfz Bank können Sie einen Tilgungszuschuss in Höhe von 18.000 € erhalten und 120.000 € für einen Zinssatz von 0,75 %.

Baubeginn war im März 2020
Fertigstellung ist im Juni 2021

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Ihre Immobilie verkaufen Sie mit uns!

Schnell, sicher und nach Ihren Wünschen

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in über 130 Internetportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ optimal geschulte Immobilienprofis vor Ort
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés mit hochwertigen Bildern
- ✓ internationaler Verbund mit über 80.000 registrierten Interessenten
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet verhindert Besichtigungstourismus



Ihr Ansprechpartner

Hafiz Baliya

Felder Str. 69 • 42651 Solingen

Mobil: 0163 - 260 4 091

hafiz.baliya@falcimmo.de

Tel.: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

■ mail@falcimmo.de

Sprechzeiten: Mo.- So.: 6.00 - 22.00 Uhr

■ www.falcimmo.de

 **FALC**
IMMOBILIEN

Das FALC System

Ihre erfolgreiche
Selbstständigkeit!

Jetzt bewerben und
durchstarten!

So geht Existenzgründung.

 **FALC**
IMMOBILIEN

**Rufen
Sie jetzt
an!**

Tel.: 02242 - 90 10 325

■ bewerbung@falcimmo.de

■ www.falcimmo.de

