

**1/2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Hausmeisterservice  
in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus  
Küche, Diele Bad/WC und schöner Loggia  
Angebot Objekt - Nr. 6019**



**Lage:**

Die Immobilie liegt in einem bevorzugten Wohngebiet von Wuppertal. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der Konrad-Adenauer-Straße 30, in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe zum Objekt und sind mit wenigen Schritten erreichbar. Der Busbahnhof „Raukamp-Schleife“, mit Busverbindungen in alle Richtungen befindet sich in mittelbarer Nähe zum Objekt.

Das Wohnviertel besticht durch seine gemischte Bebauung.

**Baujahr:**

1964, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden seitdem kontinuierlich jedes Jahr durchgeführt.

**Wohn/Nutzfläche:**

Es stehen ca. 46,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche im eigenen Kellerabteil zur Verfügung.

**Objektbeschreibung:**

Die Wohnung besteht aus einer Küche, einem Bad/WC mit Duschwanne, einer Garderobe mit eingebautem Wandschrank und einem großen Wohnbereich, von dem zurzeit ein Teil als Schlafzimmer räumlich getrennt ist. Der überdachte Balkon (Loggia) ist geräumig und bietet sich mit einem Blick ins Grüne zum Verweilen an.

Ein großer Gartenbereich mit Kinderspielplatz gehört zum Objekt und kann ausschließlich von den Wohnungseigentümern genutzt werden.

Das Gebäude wird von einem im Nebenhaus wohnenden Hausmeister betreut, der sich neben den anfallenden Kleinreparaturen auch um das Rasenmähen, die Müllentsorgung, die Schneebeseitigung u.v.m. kümmert.

**Sonstiges:**

Die in der Wohnung befindliche Kücheneinrichtung, sowie der Einbauschränk verbleiben ohne Aufpreis im Objekt.

Die Immobilie ist bis zum 28.02.2019 zur Nettomiete von 300,00 € + Nebenkosten 150,00 € vermietet und wird dann frei.

Ein Energieausweis ist bei der Hausverwaltung angefordert und wird bei einem Besichtigungstermin vorgelegt.

**Kaufpreis:**

49.000 Euro

**Courtage:**

Der/die Käufer/in hat 3,57% des Verkaufspreises einschließlich MwSt. als Honorar zu zahlen, welches bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig wird.