

Objekt-Nr.: 7287



Wohnen und Gewerbe im grünen - in Wuppertal Unterkohlfurth zum Verkauf.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

42349 Wuppertal Cronenberg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **539.000,00 EUR**
Grundstück: **6.285 m²**
Wohnfläche: **180 m²**
Zimmer: **8**
Baujahr: **1970**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jan Lange

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231-3981979

Email

j.lange@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeierlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Die zu erwerbende Immobilie liegt in dem ruhigen Stadtteil Unterkohlfurth, der Teil des weitläufigen und hügeligen Viertels Cronenberg in Wuppertal ist. Cronenberg ist der südlichste Bezirk von Wuppertal und liegt zwischen Solingen im Westen und Remscheid im Osten. Seit einer Neufestlegung der Grenzen im Jahr 2006 ist Wuppertal-Cronenberg nun Teil des Naturparks Bergisches Land.

Der Stadtteil Unterkohlfurth zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus und liegt inmitten einer bezaubernden Natur. Die Lage bietet eine harmonische Mischung aus Wohngebäuden und Waldflächen. In der Nähe der Immobilie gibt es eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter ein Bürgerbus, der ins Zentrum von Cronenberg führt, sowie mehrere Schulbusse, die zu nahegelegenen Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien fahren. Der Hauptbahnhof ist in nur 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Besonders erwähnenswert ist die angrenzende Waldfläche von etwa 4400 qm, die sich hinter dem Baugrundstück erstreckt. Diese Waldfläche schafft eine unglaublich idyllische Kulisse und komplettiert Ihre persönliche, einzigartigen Atmosphäre in der Natur.

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive Zweiparteienhaus, auf einem 6.285qm großen Grundstück in dem sehr beliebten Stadtteil Wuppertal Unterkohlfurth.

Zurzeit sind die beiden Häuserteile voneinander getrennt und werden zur Selbstnutzung, sowie als vermieteter Wohnraum genutzt. Die Wohnfläche, der selbst genutzten Einheit beträgt 100qm, die vermietete Fläche bietet zusätzliche 80qm. Beide Einheiten würden sich ohne großen Aufwand zusammenlegen lassen. Im Innenhof befindet sich eine angrenzende Gewerbefläche, welche sich über zwei Etagen mit jeweils 250qm Nutzfläche erstreckt. Sowohl das Wohnhaus als auch die Gewerbeeinheit werden durch den großzügigen Innenhof mit zwei Einfahrten und Parkmöglichkeiten miteinander verbunden. Ein weiterer Eingang zum Wohnhaus befindet sich zur Straßenseite. Eine Umnutzung der Flächen ist grundsätzlich möglich, muss aber bei konkreten Vorstellungen mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Das zugehörige Grundstück gliedert sich in knapp 1.900qm Bauland und 4.300qm Waldfläche, welche sich hinter dem Haus befindet. Die Nutzungsmöglichkeiten sind beinahe grenzenlos, da sowohl der Wohnraum als auch die gewerblichen Alternativen eine sehr hohe Nachfrage genießen. In der direkten Umgebung werden beispielsweise Parkplätze für 80,00€ im Monat vermietet.

Durch die Waldfläche können Sie jederzeit eine unverbaubare Aussicht in herrlicher Idylle genießen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- 6.289qm Fläche
- ca. 1.900qm Bauland
- 255€/qm Bodenrichtwert für Bauland (Ein- und Zweigeschossig)
- ca. 4.300qm Forstfläche
- Wuppertal Unterkohlfurth
- beliebte Lage in einer Spielstraße
- großartiges Entwicklungspotenzial

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **539.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1970**

Flächen

Wohnfläche (m²): **180 m²**
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m²): **6.285 m²**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de