EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++ Zweifamilienhaus mit Traumgrundstück

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 42279 Wuppertal
Baujahr: 1956
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 122 m²
Nutzfläche (ca.): 164,70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.646 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis auf Anfrage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Wuppertal
> 7 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 019WU1

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	42279 Wuppertal
Baujahr	1956
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	122 m²
Nutzfläche (ca.)	164,70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.646 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	91 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1956
Objekt ist vermietet	nein

Objektbilder:

V2

V4

Objektbeschreibung:

Gibt´s nicht - gibt´s doch: Traumgrundstück knapp 1646 Quadratmeter und solides Zweifamilienhaus. Aktuell stehen ca. 122 m² Wohnfläche und 6/7 Zimmer zur Verfügung. Zustand dem Baujahr entsprechend. Ideale Immobilie für die junge Familie. Zögern Sie nicht - vereinbaren Sie schnellst möglich einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

Basisbaujahr 1956. Bis heute immer wieder mal Neuerungen vorgenommen. Zustand gepflegt. Bäder bereits erneuert. Elektrik geteilt für 2 Wohneinheiten. Türen und Zargen neueren Datums. Heizung über Nachtspeichergeräte. Zusätzlich ein Kaminofen im Erdgeschoss. Rollläden an fast allen Fenstern. Dachpfannen auf Haus- und Garagendach erneuert in 1992. Elektrik in der Hauptwohnung teilweise erneuert in 1999. Giebelwandverkleidung in 1990. Zwischen 1989 und1991 Anschluss Schmutzwasser an Kanalsystem - Regen- und Oberflächenwasser insgesamt entsorgt über 3-Kammer-System 2 Garagen in Massivbauweise. Garten optisch in 3 Bereiche aufgeteilt. Eigener Teich auf dem Grundstück möglich.

Lagebeschreibung:

Traumhaft ruhige Lage - Sackgasse. Optimal in der Nähe zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord gelegen. Anbindung an A1, A 46 und A 43. Kindergärten und Schulen im Umkreis ab 2,5 Kilometer Entfernung. Einkaufen, Ärzte etc. zwischen 7 und 11 Autominuten. Nahbereich Haßlinghausen. Bus (ÖPNV) in 500 Meter Entfernung.

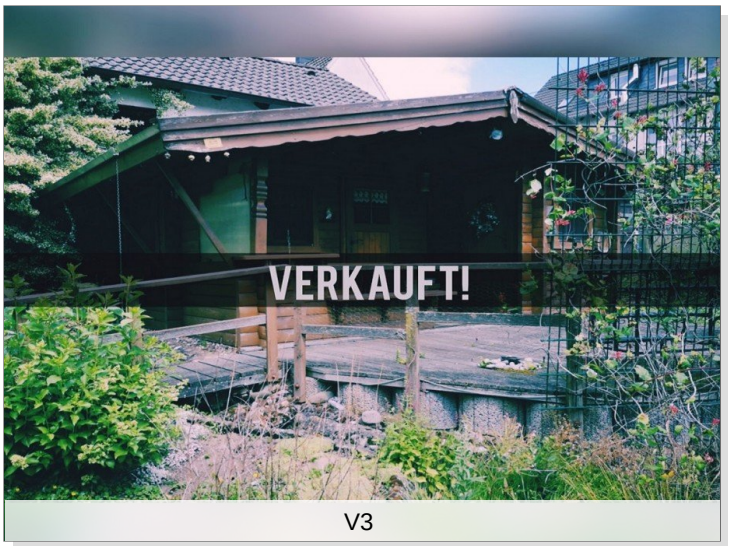
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Wuppertal
> 7 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 019WU1

V1



V3

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Wuppertal
> 7 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 019WU1

Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568
E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift
Grundschötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)1522/4487568
E-Mail: info@peter-immobilenmakler.de
Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ finden.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Wuppertal
> 7 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 019WU1

AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten).
Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.
Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter, Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de