Exklusives Wohnen mit Weitblick

Wuppertal-Langerfeld/Beyenburg

Stilvoll modernisiert · großzügig · repräsentativ

784.000 €

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MwSt.

Pro Immo Team · Karl-Jürgen Huhn · Etapler Platz 3 · 42499 Hückeswagen
Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Karl-Jürgen Huhn persönlich
Telefon +49 21 92 40 04 · Fax +49 21 92 45 55
info@proimmo-team.de

Terrasse und Wintergarten: offen, sonnig und geschützt

Wohnen mit Stil und Substanz

Ein Haus für Menschen, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit und eine besondere Wohnatmosphäre legen. Das 1984 stilvoll errichtete Weber-Fertighaus mit massivem Untergeschoss wurde 2022 umfassend und geschmackvoll modernisiert. Hochwertige Ausstattung, helle Räume und der weite Blick über Wuppertal prägen das gesamte Anwesen.

Auf ca. 135 m² bietet das Erdgeschoss einen großzügigen Wohnbereich mit hochwertigem und effizientem Kachelofen. Direkt angeschlossen liegt der Wintergarten, der heute als repräsentatives Esszimmer genutzt wird. Die offene Designer-Küche ist hochwertig ausgestattet und lichtdurchflutet.

Südterrasse mit direktem Zugang zum Wohn- und Essbereich

Großzügig gedacht. Hochwertig umgesetzt.

Das moderne Bad verbindet Komfort und klare Gestaltung: Walk-in-Dusche, große Eckbadewanne, WC und Bidet. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Ausstattung. Das geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Büro, Arbeits- oder Kinderzimmer, verfügen jeweils über eine Klimaanlage.

Das gedämmte Obergeschoss wurde zu einem ca. 80 m² großen, offenen Studio ausgebaut. Im Untergeschoss stehen auf ca. 60 m² großzügige Sport- und Trainingsflächen mit eigener Dusche zur Verfügung. Hier befindet sich auch die große Garage für etwa zwei Pkw mit elektrischem Tor und Wallbox. Direkt davor liegt ein weiterer Stellplatz; ein Besucherstellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für Wärme sorgt eine Viessmann-Gasheizung aus dem Jahr 2025. Der Energieausweis liegt vor.

Bad mit Komfort

Walk-in-Dusche, Eckbadewanne, WC und Bidet

Designer-Küche

Offen gestaltet, hochwertig ausgestattet und lichtdurchflutet

Wuppertal im Blick

Ein weiter Blick über die Stadt gehört zu den besonderen Qualitäten des Hauses.

Wuppertal-Langerfeld/Beyenburg zählt zu den gefragten Wohnlagen im Osten Wuppertals. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße mit hochwertiger Nachbarschaftsbebauung. Der Naturpark Ehrenberg mit Wildgehege und vielfältigen Spazier- und Wandermöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Zentrum von Langerfeld ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten liegen gut angebunden. Über A 46 und A 1 sind Düsseldorf, Köln, Dortmund, Bochum und Remscheid je nach Verkehr in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar.

Offenes Studio im Obergeschoss

Ca. 80 m² Fläche mit viel Licht und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Großzügiger Wohnbereich

Helle Räume, klare Linien und direkter Bezug zur Terrasse

Repräsentativer Essbereich

Der Wintergarten schafft einen besonderen Platz für lange Tafeln und Gäste

Auf einen Blick

784.000 €

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MwSt.

Standort	Wuppertal-Langerfeld/Beyenburg
Baujahr	1984
Bauweise	Weber-Fertighaus mit massivem Untergeschoss
Modernisierung	2022 umfassend umgebaut und renoviert
Erdgeschoss	ca. 135 m²
Obergeschoss	ca. 80 m² offenes Studio
Untergeschoss	ca. 60 m² Sport- und Trainingsbereich mit Dusche
Grundstück	ca. 441 m²
Heizung	Viessmann-Gasheizung, Baujahr 2025
Garage	für ca. 2 Pkw, elektrisches Tor, Wallbox
Stellplätze	1 Stellplatz vor der Garage + Besucherstellplatz in der Nähe
Energieausweis	liegt vor

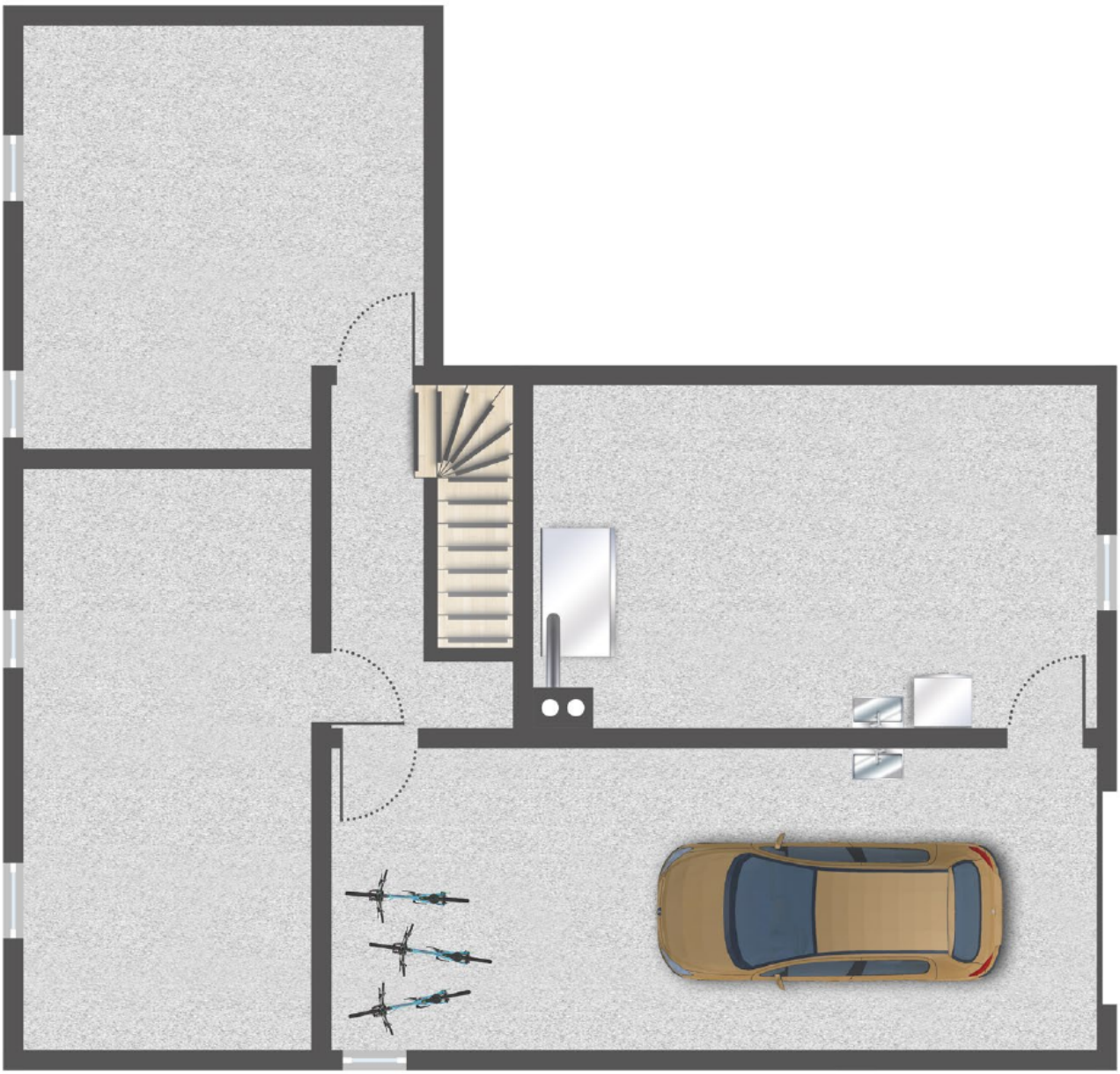
Ihr Ansprechpartner: Karl-Jürgen Huhn persönlich

Telefon +49 21 92 40 04 · info@proimmo-team.de

Weitergabe unseres Angebotes an Dritte macht schadenersatzpflichtig. Vorkenntnis ist unverzüglich mit Quellenangabe mitzuteilen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Grundriss Kellergeschoss

1. Grundriss gemäß Objektunterlagen



Grundriss Erdgeschoss

2. Grundriss gemäß Objektunterlagen

Persönlich für Sie da.

Immobilien brauchen Vertrauen, Erfahrung und einen direkten Ansprechpartner. Für dieses Objekt begleitet Sie Karl-Jürgen Huhn persönlich.

Rechtlicher Hinweis

Für die Maßhaltigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und beruhen auf den Informationen des Verkäufers. Dieses Exposé stellt eine Vorabinformation für den Käufer dar.

Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Pro Immo Team · Karl-Jürgen Huhn

Etapler Platz 3 · 42499 Hückeswagen

Telefon +49 21 92 40 04 · Fax +49 21 92 45 55

info@proimmo-team.de

Exposé Wuppertal-Langerfeld/Beyenburg · Stand September 2026