



Wupperlofts Paulstraße 77

TRAUMHAFT KERNSANIERTE LOFT-WOHNUNGEN- ZENTRAL IN WUPPERTAL





Immobilien sind Lebensträume

Sie erzählen Geschichten von den Menschen, die hier leben, gelebt oder gearbeitet haben.

Eine Wohnung oder ein Haus zu entwickeln, heißt auch, ein neues Zuhause schaffen, eine neue Geschichte zu beginnen.

Gemeinsam mit unseren Architekten & Projektentwicklern schaffen wir Konzepte, um Immobilien auf die ganz persönlichen Wünsche und Bedürfnisse ihrer zukünftigen Eigentümer anzupassen.

*Fertigstellung
2.13. Quartal 2027*





4	WILLKOMMEN bei investo21
6	WUPPERLOFTS PAULSTRASSE 11
8	DIE LAGE
12	DAS LOFT
17	DIE LOFT-WOHNUNGEN IM DETAIL
53	KAUFBERATUNG



ZENTRAL. URBAN. UNGESTÖRT
IN URBANER LAGE MITTEN DRIN IN WUPPERTAL WOHNEN



Wupperlofts Paulstraße 11



Die Lage



Paulstraße 11

Die Lage der Uellendahl Höfe lässt keine Wünsche offen. Das Objekt befindet sich in Stadtnähe. Nah ist auch das Walderholungsgebiet Barmen, daher wird eine beeindruckende Mischung aus urbanem Lebensstil und Freizeit in der Natur geboten. Die Immobilie selbst befindet sich in zweiter Reihe direkt hinter einer attraktiven Stadtvilla aus der Gründerzeit. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Sportangebote wie Tennis, Fußball oder Schwimmen sind nah gelegen. Schulen und Kitas befinden sich im ebenfalls näheren Umkreis. Der Stadtteil Uellendahl/Weinberg bietet neben zahlreichen Freizeitmöglichkeiten auch historischen Mehrwert durch viel

Industriekultur aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, welche die Region prägt und den Charme ausmacht.

Die Autobahnen liegen ca. 10 Minuten entfernt.

In diesem Stadtteil finden Sie eine starke Entwicklung der Bestandsimmobilien vor. Viele Neubauprojekte werden im Umfeld vorangetrieben und schaffen somit völlig neuen Wohnraum und ein attraktives Wohnumfeld.







Das Loft

ES IST DER TRAUM VIELER MENSCHEN – WOHNEN UND LEBEN IN EINER LOFTWOHNUNG.

Gründe, die dafürsprechen, sind schnell gefunden: Sie ist wunderbar groß, weitläufig und vermittelt zu keiner Zeit ein beengtes Gefühl. Wer viel Platz zum Wohnen und ein großzügiges Raumgefühl zum Leben braucht, für den könnte ein Loft das Richtige sein.

Loft steht auch für eine außergewöhnliche und sehr attraktive Form des Wohnens, welche weitläufiges Leben in authentischer Architektur mit moderner Ausstattung bedeutet. Unter der Bezeichnung „Wupperlofts Uellendahler Höfe“ bieten wir Ihnen exklusive Loftwohnungen in Wuppertal-Elberfeld. Lassen Sie sich begeistern von erstklassigen und individuellen Lebens(t)räumen.

Die **ehrwürdige Industriekulisse** wird Sie mit der stilerhaltenden Bauausführung begeistern. Die Wohnungen im EG und 1. OG (Loft) und 2+3.OG (Neubauaufbau) sind im Stil perfekt durchdacht für höchste Lebensqualität und Selbstverwirklichung. Diese 104 - 205 m² großen, lichtdurchfluteten Loft- und Neubauwohnungen befinden sich in zentraler Lage von Wuppertal- Elberfeld.

Die sieben repräsentativen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen verfügen über ausreichend Raum, jeweils einen schönen Balkon oder Terrasse sowie einer eigenen Garage (22.500 €).

Die beiden Lofts im Erdgeschoss und im 1.OG sind wahre Schmuckstücke.

Kommunikativer Mittelpunkt der Wohnungen ist bei allen Einheiten jeweils ein sehr großzügiger Wohn-/ Essbereich mit offener Küche. Große Fenster zu den Terrassen und Balkonen sorgen für viel Licht.

Die Wohnungen im EG verfügen über separate Eingänge und geben so den Eindruck eines Hauses wieder.

Zusätzlich zu der sehr großzügigen Raumaufteilung und den hervorragenden Lichtverhältnissen, überzeugen die Wohnungen mit einer konsequent klaren Linienführung, edlem Design und einer gehobenen Ausstattung wie Industrieböden, hellgraue Fliesen im Bad, große bodentiefe Fensterfronten im Wohn- und Essbereich sowie große Fensterfronten in den Schlafzimmern.

Die Wohnungen verteilen sich über 4 Geschosse eines massiv gebauten Altbaus aus dem Industriezeitalter. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind ehemalige Produktionshallen einer metallverarbeitenden Fabrik. Die beiden oberen Geschosse sind aufgestockter Neubau. Das gesamte Ensemble ist im modernen Baustil errichtet und gibt einen hellen, freundlichen und modernen Eindruck.

Wohneinheiten mit extravaganter und harmonischem Flair, in perfekter Symbiose aus Industriedesign und Moderne, die alle Voraussetzungen für einen entspannten, urbanen und gleichzeitig äußerst repräsentativen Wohnstil bietet.

Die großteils bodentiefen Fenster sind dreifach isoliert. Zusätzlich werden elektrische Rollläden angebracht. Zu den einzelnen Wohnungen gelangen Sie über ein zentrales Treppenhaus 1-3 OG.

Zusätzlich sind alle Wohnungen 1-3 OG bequem und barrierearm durch einen modernen Glasaufzug, der an der Außenfassade montiert ist, zu erreichen. Geheizt wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit modernster Technik nach KfW-Standard. Bei den Armaturen in den Bädern kommen nur Produkte von namhaften Herstellern zum Einsatz. Auch die Arbeiten hinter den Wänden (Wasser, Elektrik, IT) entsprechen den neuesten Standards. (KfW 55 Neubauaufbau und KfW 100 Loft)

Jeder Wohneinheit steht zusätzlich ein Kellerraum zur Verfügung.

Familienfreundliche Atmosphäre



Baubeginn: 1. Quartal 2026

Fertigstellung: 2./3. Quartal 2027

Alles im Überblick



Das Haus wurde im Industriezeitalter in Massivbauweise errichtet und verfügt hierdurch über einen besonderen Charme.

- Raumhöhen bis 3,6 Meter
- Fußbodenheizung
- KfW 100 / 55
- Bodentiefe Fenster / Türen dreifach verglast
- Große Terrassen und Balkone
- QR3 Putz auf allen Wänden
- Traumhafte Badausstattung mit hochwertigen Sanitärobjekten

- Modernste Technik zu dem Warmwasser und Wärmegewinnung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Türen und Türzargen
- Anschlussvorbereitung für E-Auto in der Garage
- Elektrisches Garagentor mit Funk-Fernbedienung
- Fahrrad/Kiwaabstellplatz
- Videoüberwachung

INVESTO21
GRUNDBESITZ GMBH



Die Wohnungen im Detail



93.76M ²	LOFT-WOHNUNG 1 - UG
95.53M ²	LOFT-WOHNUNG 2 - EG
87.56M ²	LOFT-WOHNUNG 3 - EG
42.40M ²	LOFT-WOHNUNG 4 - 1. OG
67.14M ²	LOFT-WOHNUNG 5 - 1. OG
85.81M ²	LOFT-WOHNUNG 6 - 1. OG
81.28M ²	LOFT-WOHNUNG 7 - 1. OG
83.38M ²	LOFT-WOHNUNG 8 - 1. OG
61.95M ²	LOFT-WOHNUNG 9 - 1. OG
92.20M ²	LOFT-WOHNUNG 10 - 1. OG
42.40M ²	LOFT-WOHNUNG 11 - 2. OG
67.14M ²	LOFT-WOHNUNG 12 - 2. OG
85.81M ²	LOFT-WOHNUNG 13 - 2. OG
78.88M ²	LOFT-WOHNUNG 14 - 2. OG
83.38M ²	LOFT-WOHNUNG 15 - 2. OG
58.75M ²	LOFT-WOHNUNG 16 - 2. OG
92.20M ²	LOFT-WOHNUNG 17 - 2. OG



93.76M² | LOFT-WOHNUNG 1 - UG



1 DIELE	7.40 m ²
2 DUSCHE / WC	6.14 m ²
3 KIND	12.85 m ²
4 SCHLAFEN	23.14 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	25.23 m ²
6 TERRASSE	19.00 m ²

* Der Eingangsbereich ist als kleiner Flur gehalten, von diesem man direkt das Kinderzimmer erreicht.

* Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

* Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentief verglaste Türen einen Zugang zur Terrasse.

* Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und gibt so den Eindruck eines Hauses wieder.

LOFT-WOHNUNG IM UG | KOMFORTABEL | MIT STIL



95.53M² | LOFT-WOHNUNG 2 - EG



1 DIELE	7.20 m ²
2 DUSCHE / WC	8.27 m ²
3 SCHLAFEN	16.29 m ²
4 KIND	15.73 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	37.54 m ²
6 BALKON	10.50 m ²

Der Eingangsbereich ist als kleiner Flur gehalten. Von diesem gelangt man direkt in das Kinderzimmer und Schlafzimmer. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche. Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.

Diese Wohnung im EG verfügt über eine große Diele, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und eine Dusche/WC.

AUSSERGEWÖHNLICHES AMBIENTE



87.56M² | LOFT-WOHNUNG 3 - EG



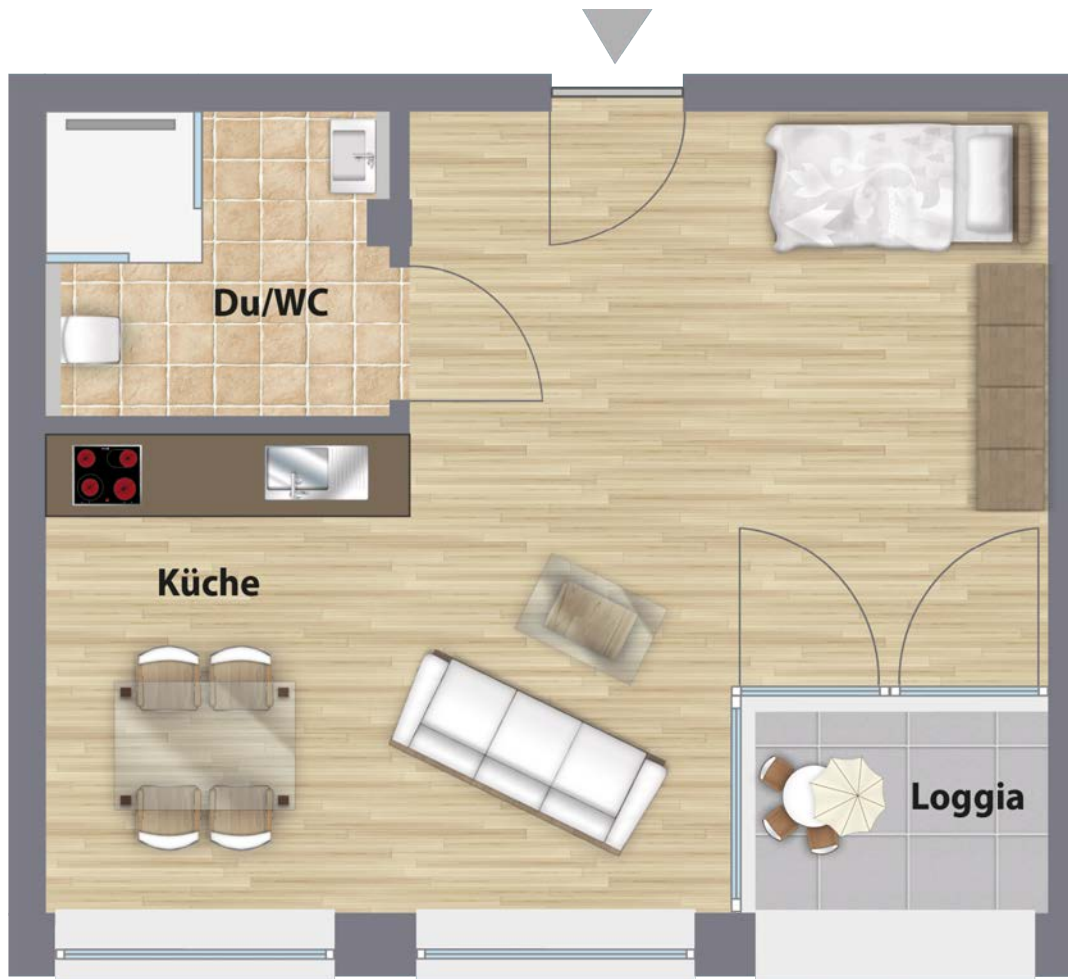
1 DIELE	15.65 m ²
2 DUSCHE / WC	7.14 m ²
3 SCHLAFEN	18.15 m ²
4 WOHNEN / KÜCHE	36.12 m ²
5 BALKON	10.50 m ²

Der Eingangsbereich ist als kleiner Flur gehalten. Von diesem gelangt man direkt in die Dusche/WC. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche. Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon. Diese Wohnung im EG verfügt über eine große Diele, ein Schlafzimmer und eine Dusche/WC.

LICHTDURCHFLUTET | ÜBERZEUGEND



42.40M² | LOFT-WOHNUNG 4 - 1.OG



- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1 DUSCHE / WC | 6.10 m ² |
| 2 WOHNEN / SCHLAFEN /
KÜCHE | 34.30 m ² |
| 3 LOGGIA | 2.00 m ² |

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.

Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, wobei sich der Schlafbereich elegant integriert. Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Loggia.

KOMFORTABEL | MIT STIL



67.14M² | LOFT-WOHNUNG 5 - 1.OG



1 DIELE	5.62 m ²
2 DUSCHE / WC	6.10 m ²
3 SCHLAFEN	11.83 m ²
4 WOHNEN / KÜCHE	33.09 m ²
5 BALKON	10.50 m ²

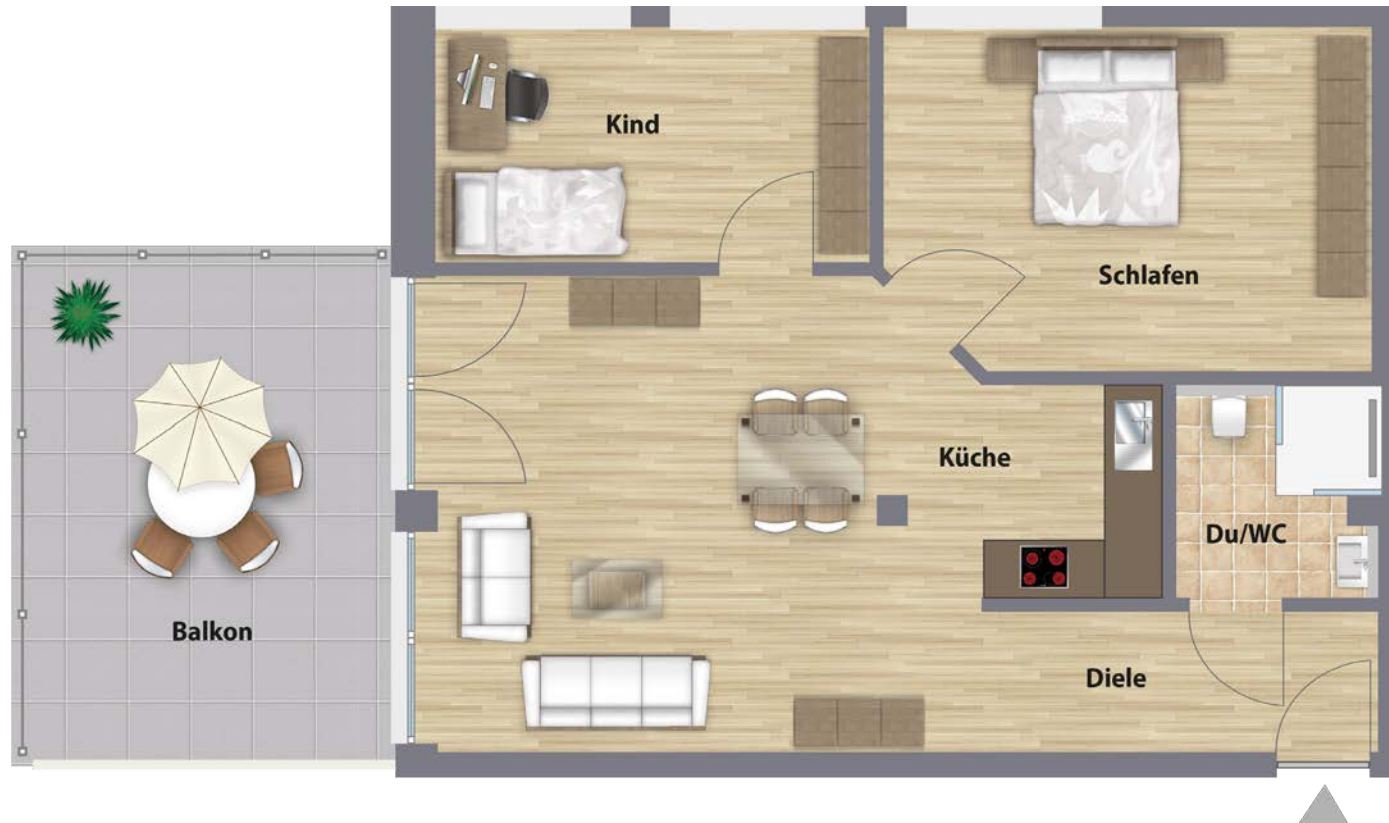
Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
 Der Eingangsbereich ist als große Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt in die Dusche/WC.
 Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, wobei von hieraus das Schlafzimmer erreichbar ist.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum großen Balkon.

TRAUM VIELER MENSCHEN | LEBEN IN EINER LOFTWOHUNG



85.81M² | LOFT-WOHNUNG 6 - 1.OG



1 DIELE	6.35 m ²
2 DUSCHE / WC	4.81 m ²
3 KIND	11.92 m ²
4 SCHLAFEN	19.05 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	33.18 m ²
6 BALKON	10.50 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
 Der Eingangsbereich ist als Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt in die Dusche/WC.
 Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, wobei von hieraus das Schlafzimmer und das Kinderzimmer erreichbar sind.
 Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.

EXKLUSIV | MIT POTENTIAL



81.28M² | LOFT-WOHNUNG 7 - 1.OG



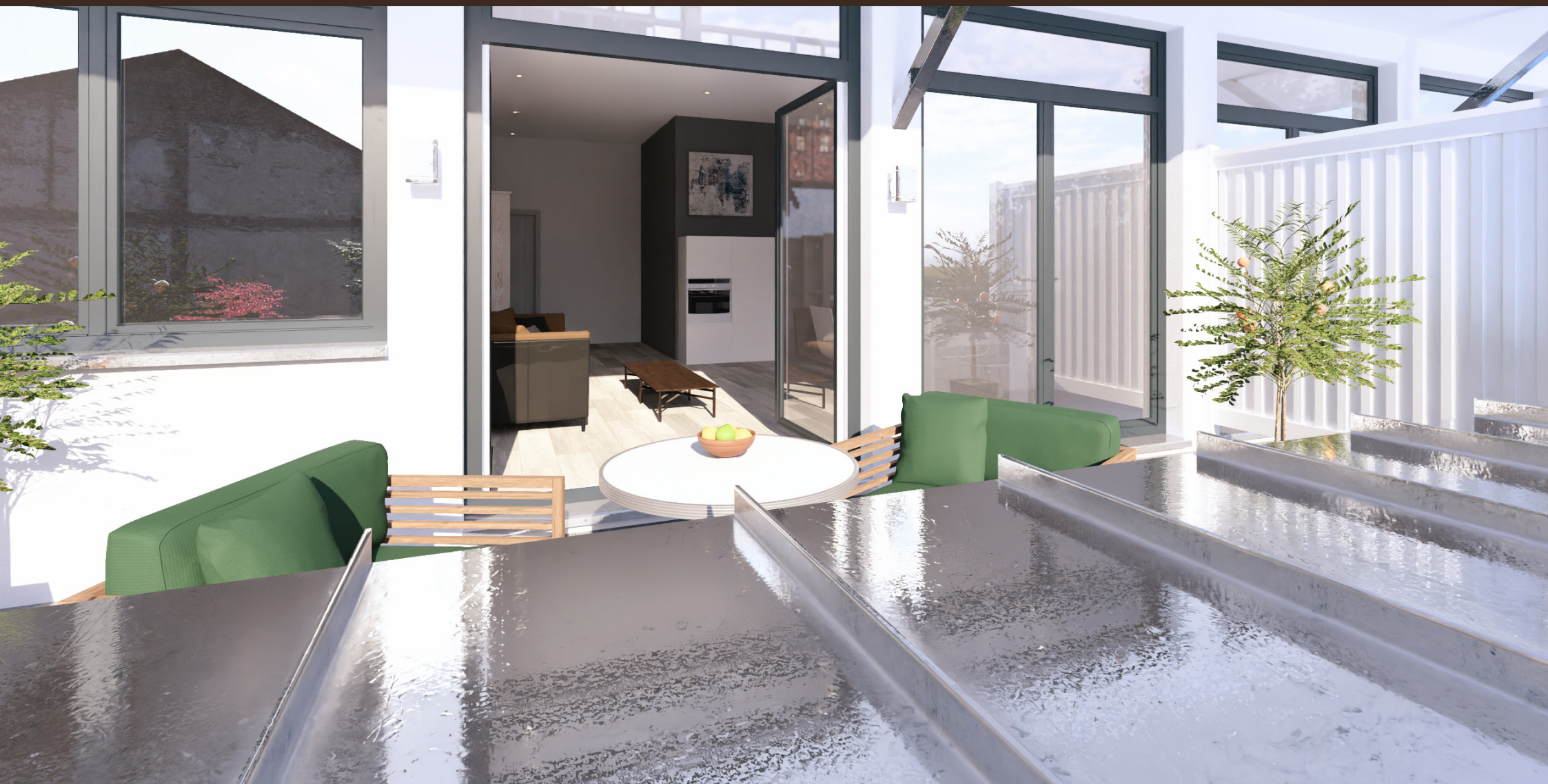
1 DIELE	9.95 m ²
2 DUSCHE / WC	5.08 m ²
3 KIND	11.54 m ²
4 SCHLAFEN	21.19 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	25.12 m ²
6 TERRASSE	8.40 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.

Der Eingangsbereich ist als große Diele gehalten, von dieser man zentral in das Schlafzimmer, Kinderzimmer und Dusche/WC gelangt.
Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Terrasse.

KOMFORTABEL | MIT STIL



83.38M² | LOFT-WOHNUNG 8 - 2.OG



1 DIELE	9.95 m ²
2 DUSCHE / WC	5.08 m ²
3 KIND	11.54 m ²
4 SCHLAFEN	21.19 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	25.12 m ²
6 TERRASSE	10.50 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-4 OG mit Aufzug. Der Eingangsbereich ist als große Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt in das Schlafzimmer, Kinderzimmer und Dusche/WC. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur großen Terrasse.

TRAUM VIELER MENSCHEN | LEBEN IN EINER LOFTWOHUNG



61.95M² | LOFT-WOHNUNG 9 - 1.OG



1 DIELE	13.22 m ²
2 DUSCHE / WC	7.50 m ²
3 WOHNEN / SCHLAFEN / KÜCHE	36.13 m ²
4 TERRASSE	5.10 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
 Der Eingangsbereich ist als große Diele gehalten.
 Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, wobei von hier die Dusche/WC erreichbar ist.
 Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Terrasse.

EXKLUSIV | MIT POTENTIAL



92.20M² | LOFT-WOHNUNG 10 - 1.OG



1 DIELE	8.08 m ²
2 DUSCHE / WC	8.49 m ²
3 KIND	16.64 m ²
4 SCHLAFEN	17.61 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	37.48 m ²
6 LOGGIA	3.90 m ²

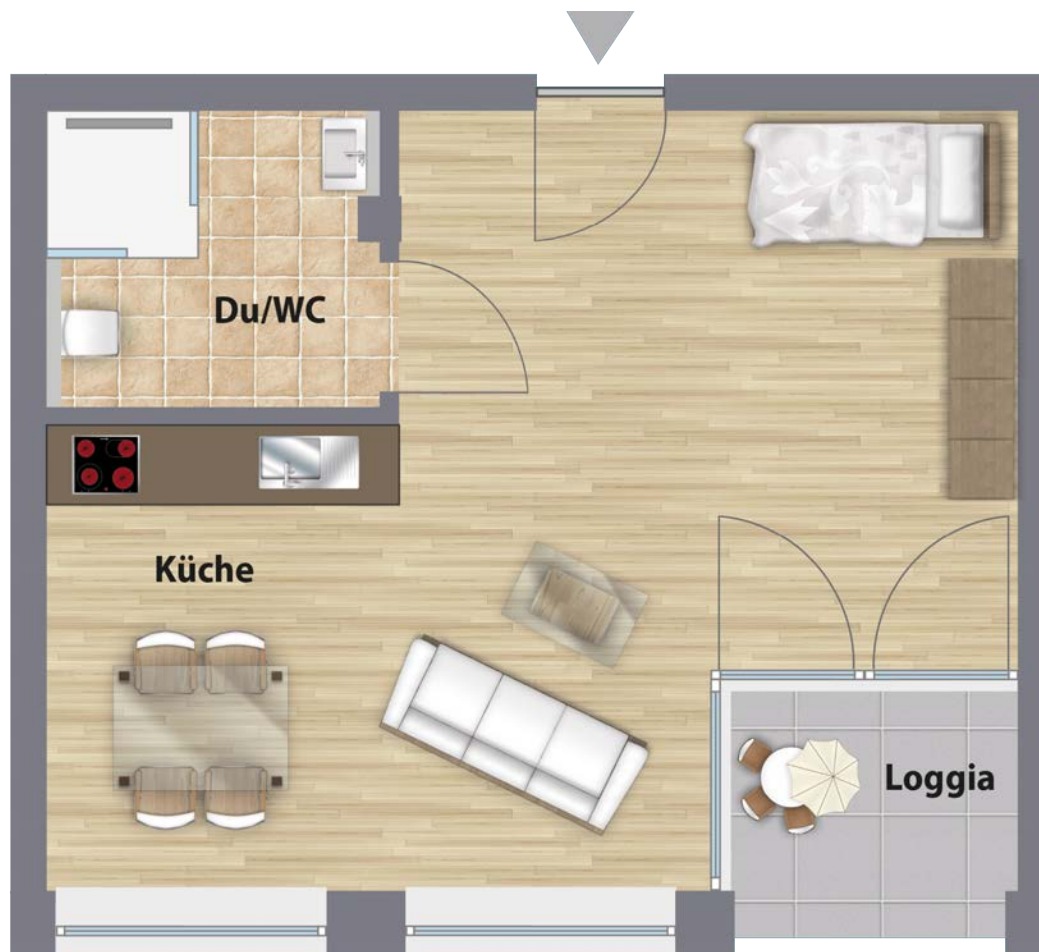
Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.

Der Eingangsbereich ist als Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt in das Schlafzimmer und Kinderzimmer. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, wobei von hieraus die Dusche/WC erreichbar ist. Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Loggia.

TRAUM VIELER MENSCHEN | LEBEN IN EINER LOFTWOHUNG



42.40M² | LOFT-WOHNUNG 11 - 2.OG



1 DIELE	6.10 m ²
2 WOHNEN / SCHLAFEN / KÜCHE	34.30 m ²
3 LOGGIA	2.00 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.

Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche. Von dieser gelangt man direkt in die Dusche/WC. Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Loggia.

LOFT-WOHNUNG | KOMFORTABEL



67.14M² | LOFT-WOHNUNG 12 - 2.OG



1 DIELE	5.62 m ²
2 DUSCHE / WC	6.10 m ²
3 SCHLAFEN	11.83 m ²
4 WOHNEN / KÜCHE	33.09 m ²
5 BALKON	10.50 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
 Der Eingangsbereich ist als Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt zur Dusche/WC.
 Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche und Zugang zum Schlafzimmer.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.

EXKLUSIV | MIT POTENTIAL



85.81M² | LOFT-WOHNUNG 13 - 2.OG



1 DIELE	6.35 m ²
2 DUSCHE / WC	4.81 m ²
3 KIND	11.92 m ²
4 SCHLAFEN	19.05 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	33.18 m ²
6 BALKON	10.50 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
 Der Eingangsbereich ist als Diele gehalten. Von dieser gelangt man direkt zur Dusche/WC.
 Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche. Kinderzimmer und Dusche/WC sind zentral erreichbar.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur großen Terrasse.

KOMFORTABEL | MIT STIL



78.88M² | LOFT-WOHNUNG 14 - 2.OG



1 DIELE	9.95 m ²
2 DUSCHE / WC	5.08 m ²
3 KIND	11.54 m ²
4 SCHLAFEN	21.19 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	25.12 m ²
6 BALKON	6.00 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug. Der Eingangsbereich ist als zentrale Diele gehalten, von dieser gelangt man in alle Räume. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.

EXKLUSIV | MIT POTENTIAL



83.38M² | LOFT-WOHNUNG 15 - 2.OG



1 DIELE	9.95 m ²
2 DUSCHE / WC	5.08 m ²
3 KIND	11.54 m ²
4 SCHLAFEN	21.19 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	25.12 m ²
6 BALKON	10.50 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug. Der Eingangsbereich ist als zentrale Diele gehalten, von dieser gelangt man in alle Räume. Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum großen Balkon.

LICHTDURCHFLUTET | ÜBERZEUGEND



58.75M² | LOFT-WOHNUNG 16 - 2.OG



1 DIELE	13.22 m ²
2 DUSCHE / WC	7.50 m ²
3 WOHNEN / SCHLAFEN / KÜCHE	36.13 m ²
6 BALKON	1.90 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
Der Eingangsbereich ist als zentrale Diele gehalten, von dieser gelangt man in alle Räume.
Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zum Balkon.

AUSSERGEWÖHNLICHES AMBIENTE



92.20M² | LOFT-WOHNUNG 17 - 2.OG



1 DIELE	8.08 m ²
2 DUSCHE / WC	8.49 m ²
3 KIND	16.64 m ²
4 SCHLAFEN	17.61 m ²
5 WOHNEN / KÜCHE	37.48 m ²
6 LOGGIA	3.90 m ²

Zu der Wohnung gelangt man über ein zentrales Treppenhaus 1-2 OG mit Aufzug.
Der Eingangsbereich ist als zentrale Diele gehalten, von dieser gelangt man in alle Räume.
Das Zentrum bildet der offene Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche.

Die Glasfront bietet durch zweiflügelige, bodentiefe verglaste Türen einen Zugang zur Loggia.

LOFT-WOHNUNG | KOMFORTABEL | MIT STIL



Überzeugen Sie sich selbst...



Wupperlofts Paulstraße 77

VERTRIEB

VALERI WALZ
INVESTO21

TEMPELHOFERSTRASSE 12a
51375 LEVERKUSEN

TEL.: 0170 / 166 7109
E-MAIL: vw@investo21.de
www.investo21.de

INVESTO21
GRUNDBESITZ GMBH