

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### 2 Zimmer Nichtraucher Wohnung in Grünlage



Objekt-Nr. OM-183952

#### Wohnung

Vermietung: **345 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans Peter Trilling

Weinberg 8  
42109 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1983	Summe Nebenkosten	245 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Nutzfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit vier Wohngeschossen in Grünlage unmittelbar an der Bushaltestelle Jüdischer Friedhof der Buslinie 623 gelegen. Es befinden sich in fußläufiger Entfernung Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ein angrenzendes Waldgebiet lädt zu Spaziergängen und zu Jogging ein.

Das Objekt befindet sich im Familienbesitz.

Die Eigentümer wohnen im Nachbarhaus und sind bei Störungen die direkten Ansprechpartner.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in Küche und Bad mit Wandfliesen und mit Bodenfliesen ausgestattet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Im Kellerbereich befindet sich eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner für allgemeine Benutzung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten.

## Lage

Das Objekt befindet sich in angenehmer Lage, trotzdem verkehrsgünstig mit Anschluß an die Autobahn A46.

Die Busfahrt zur Stadtmitte dauert ca. 10 Minuten.

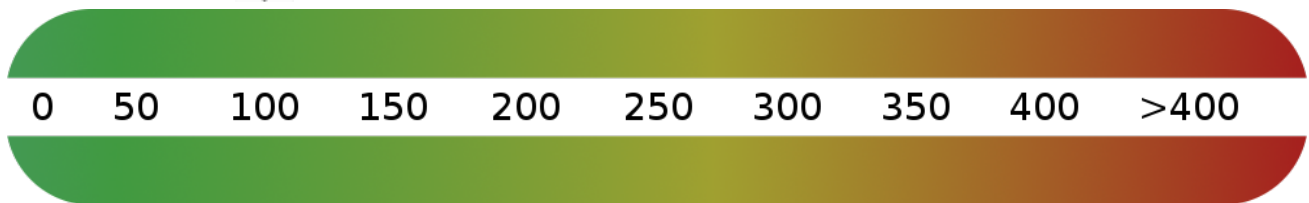
.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseite

# Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafraum



Wohnraum