

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Wohnen an der Königshöhe



Objekt-Nr. OM-186338

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Winterberg

Quellenstrasse 22  
42103 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1954                 | Mietsicherheit | 1.260 €        |
| Etagen            | 4                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 1,50                 | Übernahmedatum | 01.03.2025     |
| Wohnfläche        | 40,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig      |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer   | 1              |
| Nebenkosten       | 70 €                 | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten        | 80 €                 | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten | 150 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Im Keller ist ein Platz für die Waschmaschine vorgesehen. Zudem gehört eine gemütliche Terrasse zur Wohnung, die Zugang zu einem wunderschönen Garten bietet, der zur gemeinschaftlichen Nutzung einlädt und zum Verweilen einlädt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen angenehmen Klickvinyl-Boden ausgestattet.

Die Nebenkosten beziehen sich auf 1 Person.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Quellenstraße ist eine ruhige Sackgasse, die frei von Verkehrslärm ist. Die Lage ist einfach ideal: In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Hauptbahnhof sowie die Elberfelder City und das Luisenviertel, das mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Bars aufwartet. Auch die Universität befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein Wald, der sich hervorragend zum Joggen und Entspannen eignet, ist in nur 2 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 139,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Nische/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur