

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Seniorenresidenz, Appartement in Wuppertal



Objekt-Nr. **OM-199489**

#### Wohnung

Vermietung: **230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johanna Szulc

Rathenaustraße 1 - (E3+E4+E10)  
42277 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	690 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne und sehr gepflegte Mehrfamilienhaus in der Rathenaustraße 1+2 wurde 1995 erbaut und verfügt über insgesamt 54 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Aufteilung.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Einzelhäusern und verfügt über einen einzigartigen Talblick.

Beide sind auf die Bedürfnisse des betreuten Wohnens ausgerichtet d.h. barrierefreie Grundrisse, rollstuhlgerechte Ausstattungen und Bettenaufzüge.

Alle Wohnungen besitzen Terrasse oder Balkon.

In allen Erdgeschoss Wohneinheiten sind in den Nebenkosten die Strom- und Heizkosten mit enthalten. Jede Wohnung besitzt trotzdem einen eigenen Stromzwischenzähler für die Abrechnung.

## Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung, wie Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, seniorengerechte sanitäre Ausstattung, türhohe Verfliesung in den Bädern, Wohnräume mit Parkett- und Korknachbildungen aus PVC-Belägen.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigenes Kellerabteil.

Wir haben eine herzliche Kollegin als Ansprechpartnerin vor Ort.

In unseren stilvollen Gemeinschaftsräumen findet wöchentlich ein "Kaffeeklatsch" statt (aufgrund der aktuellen Corona Situation fällt dieser leider aus), dort können Sie bei Kaffee und Kuchen einen geselligen Nachmittag verbringen.

Sie haben die Möglichkeit einen Häuslichen Pflegedienst ([www.crocus-pflegedienst.de](http://www.crocus-pflegedienst.de)) zu beschäftigen, dieser befindet sich direkt im Haus.

Rufen Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin an.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Dieses Wohnangebot ist ausschließlich für Senioren und ältere Menschen mit oder ohne Handicap/ Behinderung vorgesehen.

Wir sind gerne bei den individuell zu beauftragenden und direkt mit dem Leistungserbringer abzurechnenden Leistungen wie zum Beispiel Hausnotruf, Getränkeservice, Lebensmittellieferant, Essen auf Rädern, Putzservice, usw. behilflich.

## Lage

Die Stadt Wuppertal ist gut über das deutsche Autobahnnetz angebunden.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nordbahnstr., auch dorthin haben Sie einen barrierefreien Zugang. Die Bushaltestelle "Walter-Posth-Platz" liegt in ca. 80 m Entfernung.

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Gemeinschaftsterrasse

# Exposé - Galerie



gepflegte Grünflächen

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Dachterasse

# Exposé - Galerie



Beispiel Apartment



Beispiel Apartment

# Exposé - Galerie



Beispiel Apartment



Beispiel Apartment

# Exposé - Galerie



Beispiel Badezimmer



Beispiel Apartment möbliert

# Exposé - Galerie



Beispiel Badezimmer Apartment



Beispiel Apartment unmöbliert

# Exposé - Galerie



Bad 1,5-Zimmer Apartment



Beispiel 1,5-Zimmer Apartment