

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Chic möblierte Altbau Wohnung April 25 Elberfeld Nähe Rathaus St.Josef + Agaplesion Nordbahntrasse



Objekt-Nr. OM-240604

#### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Ernst

42105 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Stellplätze	1
Etagen	4	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.04.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.800 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	885 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	885 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich möchte Ihnen gerne unsere geräumige wunderschöne möblierte Wohnung vorstellen, sie ist in fußläufiger Stadtnähe zum Rathaus in der Elberfelder Nordstadt.

Sie ist bis zum 1. April 2025 vermietet, genaue Terminvereinbarung nach Absprache.

Die Räume wurden mit vielen Details behaglich eingerichtet, erst das macht den unvergleichbaren Charme einer Altbauwohnung aus.

Liebevoll eingebrachte Accessoires sorgen in der gesamten Wohnung für das richtige Ambiente.

Die möblierte Wohnung befindet sich in der ersten Etage unseres Hauses.

Liebhaber von gründerzeitlicher Wohnarchitektur werden sich hier wohlfühlen!

Sie ist sehr gemütlich und wird Ihnen bestimmt gefallen.

## Ausstattung

Behagliche hochwertige Möblierung im Landhaus- bzw. Kolonialstil

Wohnzimmer

mit italienischer weißer Ledercouch und Couchtisch sowie zusätzlicher Schlafcouch 140x220 für Besucher

TV 40 Zoll Relax Sessel mit Leseleuchte

Schlafzimmer zur Gartenseite

160 cm Bett im Kolonialstil + aparter Kleiderschrank

Fernseher Philips 26 Zoll

Esszimmer / Büro

Möblierung mit Schreibtisch, Esstisch mit Stühlen - Gunter Lambert Sofa Garderobe

Küche mit kleinem Essplatz und Barhockern

Spülmaschine, Backofen/Ceranfeld + Abzugshaube

Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle etc.

Bad mit Fenster

Wanne, Waschmaschine

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Miete für die geräumige 3 Zimmer Wohnung beträgt monatlich 885€ inklusive der Nebenkosten/Betriebskosten für eine Person.

Ihre eigenen Verbrauchskosten für Energie (Gas, Wasser, Strom) sind nicht im Mietpreis enthalten.

Maximale Belegung 2 Erwachsene und eventuell ein Kleinkind, der Mindestzeitraum für eine Anmietung sind 6 Monate.

Für die Kautions sind 1800€ als Sicherheit nach Vertragsabschluss zu hinterlegen.

Eine obligatorische Endreinigung wird ab 85€ nach Zeit und Aufwand mit 30€ pro Stunde berechnet.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Ein Stellplatz in einer angrenzenden Tiefgarage kostet mtl. 60€.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und beantworten gerne Ihre Fragen.

## **Lage**

Unser Wohnhaus liegt in einer ruhigen Nebenstrasse oberhalb des Rathauses in Elberfeld, zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten zu Fuß, zum Hauptbahnhof maximal 20 Minuten.

Die Elberfelder Nordstadt ist mit ihren verzierten Fassaden und Innenhöfen aus der Gründerzeit äußerst beliebt bei Künstlern und Studenten.

Die nahe gelegene Nordbahntrasse erhöht die Attraktivität der Lage. Sie ist in wenigen Minuten zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Krankenhäuser Agaplesion (ehemals Bethesda) und St. Josef können Sie ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Zu den HELIOS Uni Kliniken in Elberfeld Arrenberg oder zur Heusnerstraße in Barmen dauert es mit dem Auto ca 10 Minuten.

Gute Bus Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und auch die nahe gelegene Autobahn A 46 in Richtung Düsseldorf und Wuppertal Nord, zur Auffahrt Katernberg sind es nur 2 Min.

Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in der fußläufig gelegenen Innenstadt von Elberfeld.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



1. Raum Wohnzimmer



1. Raum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1. Raum Wohnzimmer

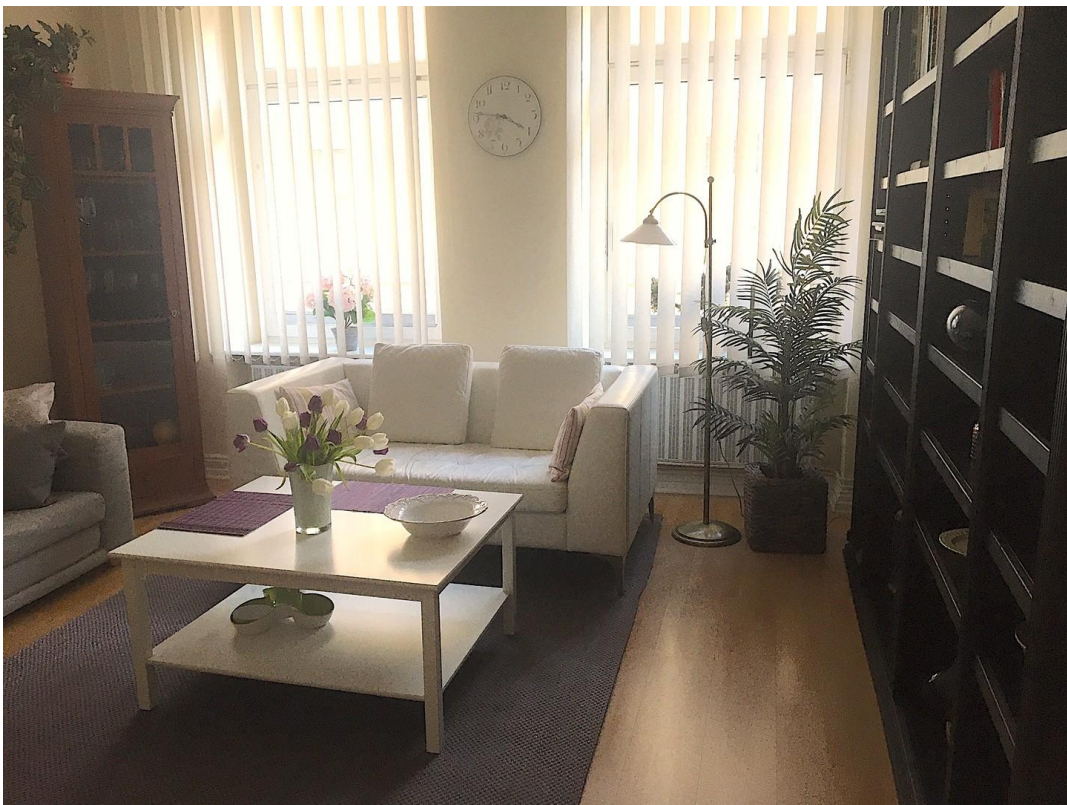


1. Raum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1. Raum Wohnzimmer



1. Raum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

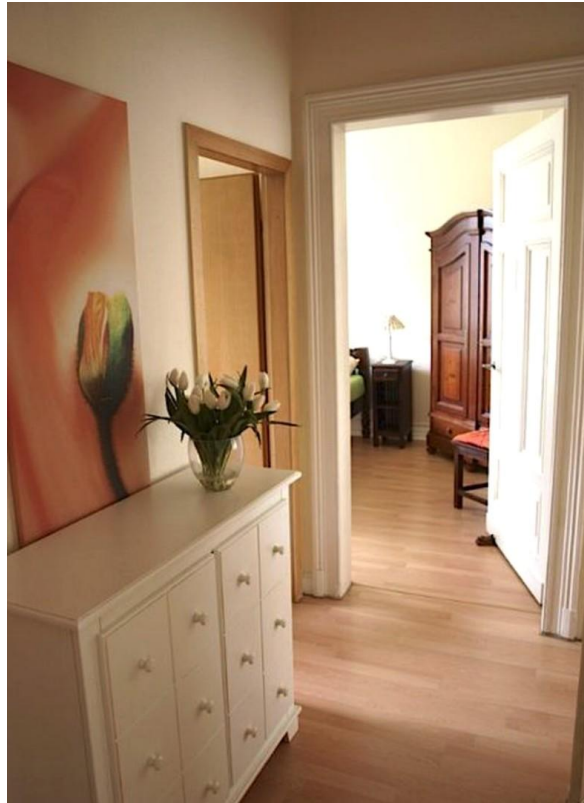


2. Raum Esszimmer / Büro



2. Raum Esszimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Diele



Diele



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



3. Raum Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3. Raum Schlafzimmer



TV Flachbild im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3. Raum Schlafzimmer



Bad