

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wuppertal

### Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia und EBK Wuppertal-Barmen



Objekt-Nr. OM-245411

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Winterberg

42275 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.920 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne und helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. OG eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses und kann ab 01.12.24 bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche, (diese kann vom Vormieter übernommen werden) eine Loggia, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie ein Waschplatz für die Waschmaschine im Allgemeinkeller.

## Ausstattung

Die Bilder zeigen die rechte DG Wohnung. Der jetzige Mieter wünscht keine privaten Bilder.

Der Grundriß zeigt die linke zu vermietende DG Wohnung.

Eine Küche ist vom Vormieter vorhanden und könnte übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad

## Lage

Das Objekt liegt zentral in Wuppertal-Barmen, sodass die Innenstadt, Supermärkte, ÖPNV, etc. fußläufig erreichbar sind.

Die Schwebebahnhaltestelle Werther Brücke ist nur 100 m entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Uferstraße

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich und Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche Wohnbereich



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Ausblick Loggia

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Diele



Diele



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

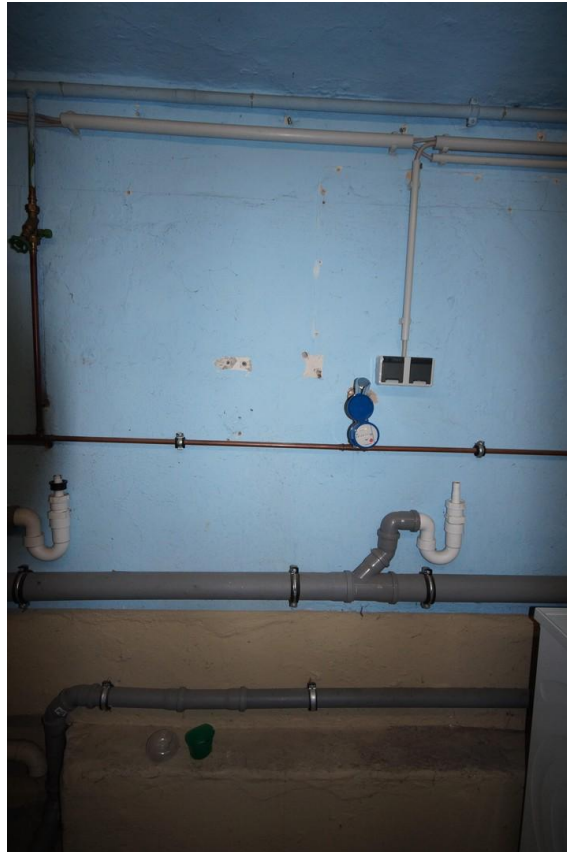


Badezimmer

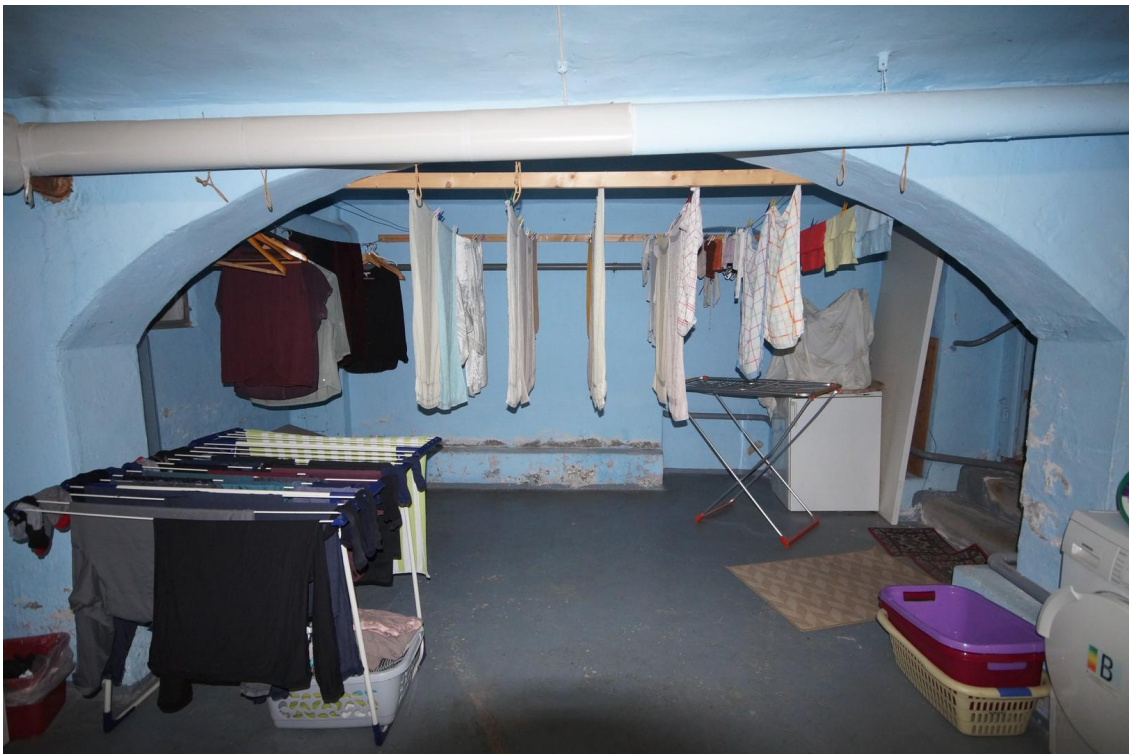


Badezimmer

# Exposé - Galerie

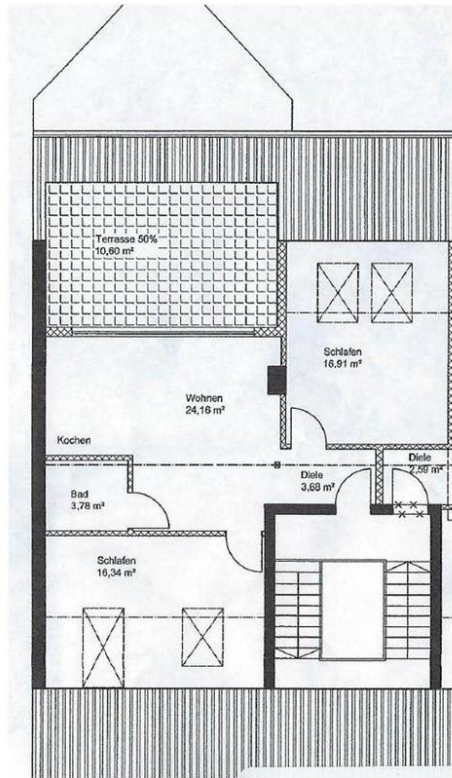


Waschplatz



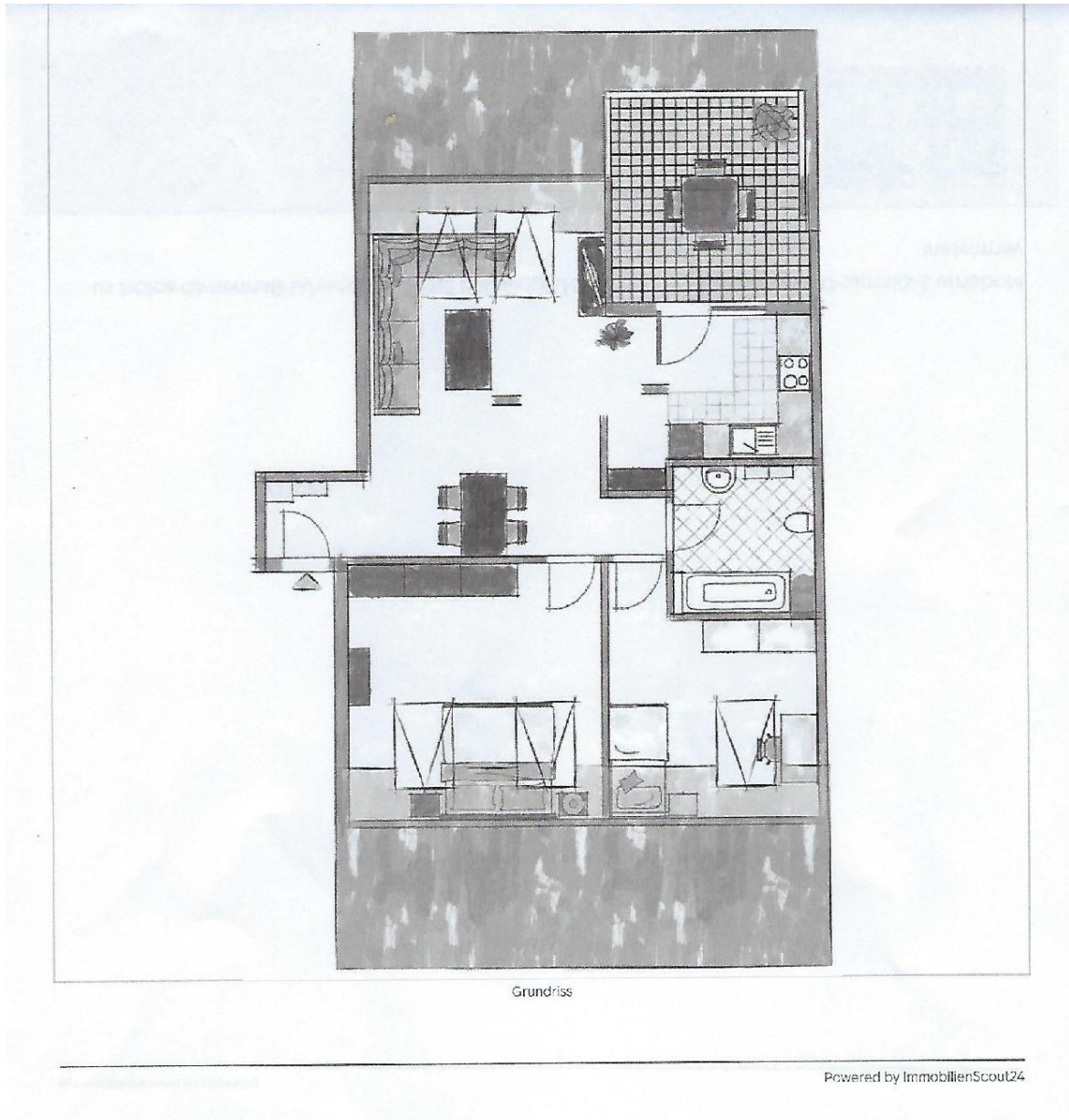
Waschkeller

# Exposé - Galerie



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.



