

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Vollmöbliertes Wohnen auf dem Ölberg in Wuppertal-Elberfeld



Objekt-Nr. OM-303115

#### Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fabian Bürger

Hombüchel 28  
42105 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese helle, freundliche und renovierte Wohnung bezogen werden.

Durch die Nähe zur Elberfelder Innenstadt und zum Luisenviertel ist die Wohnung besonders für Studenten und Arbeitnehmer geeignet.

Zu der Wohnung zählt eine große Wohnküche, ein Schlaf-/Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Tageslicht und ein Flur. Zum Objekt gehört auch ein Keller. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Kosten für Gas und Strom sind im Mietpreis und in der Nebenkostenpauschale NICHT enthalten.

Sie melden Strom und Gas selber an und rechnen verbrauchsgenau direkt mit Ihrem Energieanbieter ab.

Internet, Fernsehen und Rundfunkgebühren sind in der Nebenkostenpauschale ebenfalls NICHT enthalten.

## Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören folgende Gegenstände:

Wohnküche:

- Küche inkl. Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Spülmaschine
- Küchenausstattung (Geschirr, Besteck, Töpfe etc.)
- Toaster und Wasserkocher
- Kühlschrank
- Mikrowelle
- Esstisch (1,80 x 0,90 m) mit vier Stühlen
- Regal
- Fensterplissees
- Deckenlampe
- Teppich
- Bilder und Dekoration

Schlaf-/Arbeitszimmer:

- Bett inkl. Matratze (1,60 x 2,00 m)
- Bettwäsche
- zwei Nachttische mit Nachttischlampen
- Kommode mit sechs Schubladen
- Fernseher
- Stehlampe
- Kleiderschrank (inkl. Kleiderbügel) und drei Aufbewahrungsboxen
- Spiegel

- Wäschesammler
- Schreibtisch (inkl. Schreibtischstuhl und Lampe)
- Wäscheständer
- Fensterplissees (zur Verdunklung)
- Gardine
- Deckenlampe
- Bilder und Dekoration

#### Badezimmer

- Spiegelschrank
- Waschbeckenunterschrank
- Duschvorhang
- Badematte
- Handtücher
- Waschmaschine (fehlt noch auf den Bildern)
- Mülleimer
- Deckenlampe

#### Flur

- Schuhschrank
- Garderobe
- Deckenlampe

#### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer im Badezimmer.

Alle anderen Nebenkosten sind über die Nebenkostenpauschale abgedeckt, es erfolgt keine Abrechnung seitens des Vermieters. U. a. ist folgendes enthalten:

- Wasser
- Müllabfuhr
- Winterdienst
- Straßenreinigung
- übrige Nebenkosten des Hauses (Versicherungen, Schornsteinfeger etc.)

Wird die Wohnung mit zwei Personen bezogen erhöht sich die Nebenkostenpauschale um 15 €.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage auf dem Ölberg oberhalb der Elberfelder Innenstadt. Das Zentrum sowie das Luisenviertel (hier findet man zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars) sind fußläufig zu erreichen.

Mehrere Buslinien und auch der Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Waschmaschine  
wird noch aufgestellt



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

