

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Moderne 4 Zimmer Wohnung mit hochwertiger Einrichtung (möbliert)



Objekt-Nr. **OM-304975**

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vitaly Podkopaev  
Telefon: 0152 28486685

Haspeler Schulstr. 21a  
42285 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	290 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.11.2024 können Sie diese frisch sanierte, moderne Wohnung beziehen, welche durch eine gehobene und moderne Innenausstattung mit brandneuer Einbauküche besticht.

Die drei geräumigen Schlafzimmer sind jeweils mit Französischen Doppelbetten ausgestattet. Das Wohnzimmer ist gemütlich ausgestattet mit einem Sofa, einem Essbereich und modernen Fernseher. Die Wohnung verfügt ausserdem über einen Keller.

## Ausstattung

Frisch saniert, voll möbliert mit Einbauküche

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger doch zentraler Wohnlage in Wuppertal Elberfeld. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S7, S8 und S9 welche Sie in nur 10 Minuten zum Wuppertal Hbf bringen werden. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Einkaufszentren, Cafés, eine Bäckerei und einen Arzt vor. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Museen und ein Kino erreichen Sie.

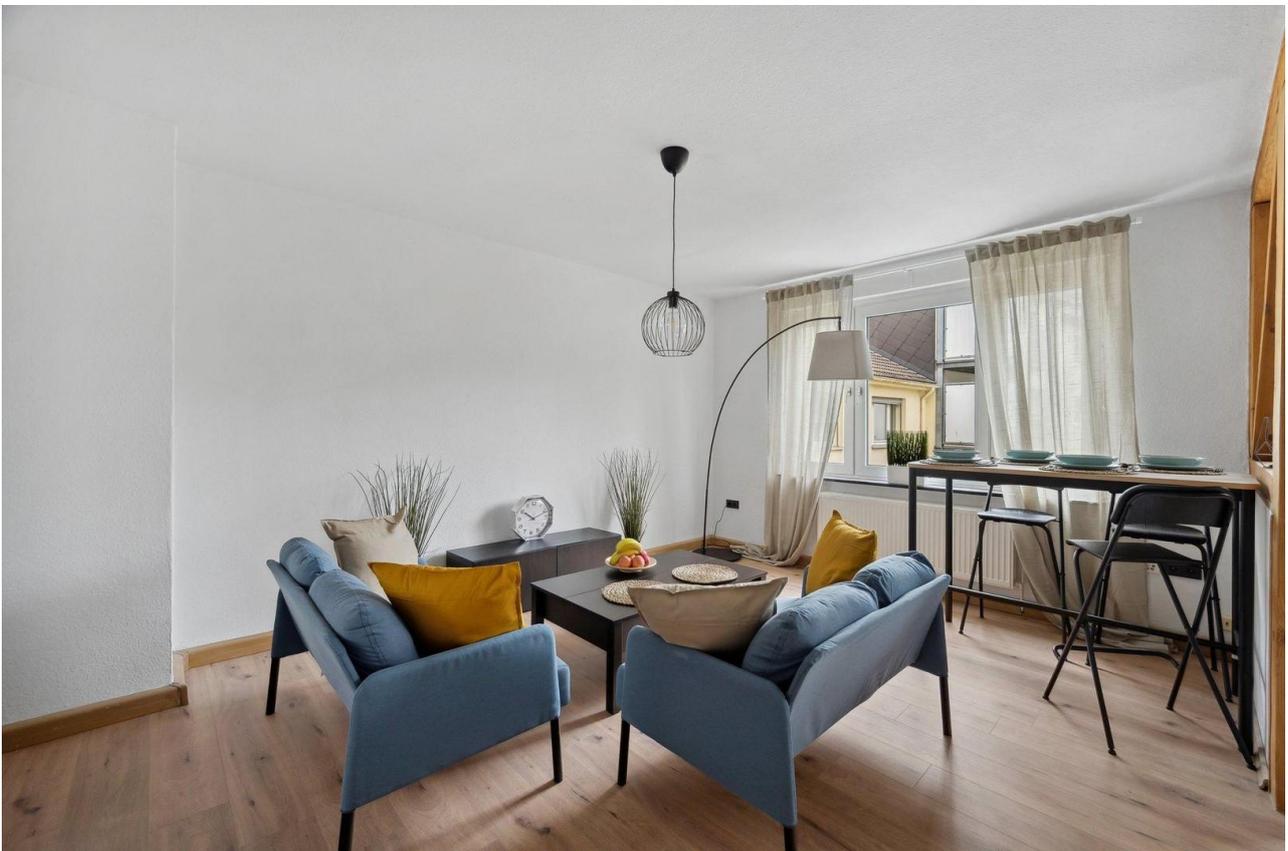
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

