

Exposé

Wohnung in Wuppertal

"Erstklassiges Wohngefühl - Großzügige Etagenwohnung mit einzigartiger Aussicht in Kronenberg"



Objekt-Nr. **OM-305081**

Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Moser
Telefon: 02291 9013611
Mobil: 0172 8786986

Rennbaumerstraße 45
42349 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	16.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	Keller
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die exklusive Atmosphäre dieser einzigartigen 3-Zimmer-Wohnung. Hier vereinen sich Luxus und Komfort auf höchstem Niveau, mitten in einer begehrten Wohngegend, die den urbanen Lebensstil mit einem ruhigen Rückzugsort perfekt kombiniert.

Hervorragender Lichteinfall & Barrierefreiheit

Die großzügigen Fensterfronten durchfluten die Wohnung mit natürlichem Licht und sorgen für ein helles und einladendes Ambiente. Die barrierefreie Gestaltung garantiert höchsten Wohnkomfort für alle Lebenssituationen.

Großzügiger Balkon mit Ausblick

Der elegante Balkon dieser Wohnung bietet Ihnen den idealen Platz, um den Tag entspannt mit einem einzigartigen Ausblick ausklingen zu lassen.

Stilvolle Ausstattung & Energieeffizienz

Luxuriöse Details wie eine bodengleiche Dusche, stilvolle Fliesen und elektrische Rollläden verleihen der Wohnung einen modernen Touch. Eine intelligente Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen. Dank der energieeffizienten Luftwärmepumpe profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und umweltfreundlichem Wohnen.

Gäste-WC & moderner Komfort

Neben dem Hauptbadezimmer verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste bietet. Ein moderner Aufzug bringt Sie direkt zu Ihrer Wohnung und sorgt für mühelosen Zugang.

Komfortabler Zugang & Objektservice

Ein persönlicher Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein umfassender Objektservice und eine professionelle Hausverwaltung garantieren ein sorgenfreies Wohnen.

Zusätzlicher Stauraum

Ein eigener Kellerraum bietet Ihnen ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände und ergänzt die Vorzüge dieser exklusiven Wohnung.

Entdecken Sie das perfekte Zusammenspiel von Luxus, Funktionalität und stilvollem Design.

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohngelegenheit begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- *Energieeffizient
- *Aufzugsanlage
- *Objektservice
- *Personalisierter Kellerraum
- *Tiefgaragenstellplatz
- *Abstellraum
- *Laminat in Landhausdielenoptik
- *XXL-Fliese
- *Bodenheizung mit Raumthermostat
- *Elektrische Rollläden

*3-fach-Verglasung

*Barrierefreie Dusche

*XXL-Balkon

*Frisch renoviert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine werden ausschließlich nach vorheriger Ausfüllung einer Mieterselbstauskunft terminiert. Dieser Schutzmechanismus dient dazu, Ihnen eine angenehme und sichere Besichtigung zu gewährleisten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass trotz sorgfältiger Überprüfung und größter Genauigkeit bei der Erstellung dieser Beschreibung, Tippfehler oder irrtümliche Informationen nicht ausgeschlossen werden können.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

<https://www.hauszeit-immobiliendienstleistung.de/impressum>

Lage

Wuppertal ist mit rund 350.000 Einwohnern die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt und als Wirtschafts-, Bildungs-, Industrie- und Kulturzentrum dieser

Region.

Das ruhige Cronenberg/Cronenfeld ist ein weitläufiges, hügeliges Viertel mit einer Mischung aus Wohngebäuden und Waldflächen. Im dorfähnlichen Zentrum finden sich Fachwerkhäuser, sowie zahlreiche Restaurants.

Wuppertal weist eine hervorragende geographische Lage aus, mit der Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf oder Dortmund. Durch die gute Autobahnanbindung zur A1 / A 43 und A 46 erreichen Sie z. B. den Flughafen Düsseldorf international in etwa 40 Minuten.

Auch ohne PKW ist die Anbindung an Großstädte mit öffentlichen Verkehrsmitteln besonders gut.

Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulformen gewährleisten ein umfassendes Bildungsangebot für alle Altersklassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Balkon-Aussicht

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bodengleiche-Dusche



Bodengleiche-Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-Wc

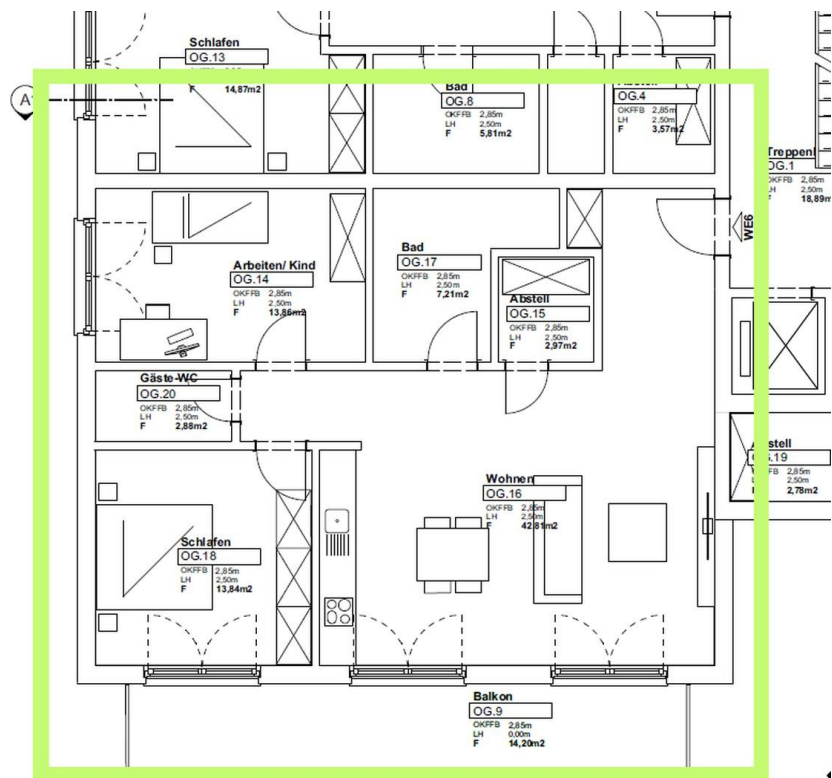


Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt.¹

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt

Betrifft	
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Staatsangehörigkeit ²		
Familienstand ³		
Aktuelle Adresse:		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigeren Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		

Nettoeinkommen Euro/Monat ⁴		
---	--	--

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Welche Haustiere (außer Kleintiere) sollen gehalten werden?		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Welche Musikinstrumente werden gespielt?		
Seit wann besteht das derzeitige Mietverhältnis?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters		

<p>in den letzten 5 Jahren ein Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?</p> <p>Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.</p>		
<p>Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?</p>		
<p>Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?</p>		
<p>Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?</p> <p>Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?</p>		
<p>Erhalten Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter Zuschüsse zur Miete von öffentlichen Stellen? Wenn ja, in welcher Höhe?⁵</p>		
<p>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unsere Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.</p>		

Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind. ⁶		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

VO eingewilligt haben.