

Exposé

Wohnung in Wuppertal

**Helle 3 Zimmer Altbauwohnung möbliert ab 01.02.
Waschmaschine Geschirrspüler Elberfeld Nähe Rathaus**



Objekt-Nr. OM-308335

Wohnung

Vermietung: **985 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Ulrich

42105 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Stellplätze	1
Etagen	4	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	70,00 m ²	Frei ab	01.02.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.900 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	985 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	modernisiert	Max. Personen	2
Etage	3. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gemütliche möblierte Wohnung für sich alleine oder auch zu Zweit in der beliebten Elberfelder Nordstadt?

Diese helle geräumige 3 Zimmer Wohnung können Sie ab dem 1. Februar mieten.

Ruhig gelegen und trotzdem fußläufig sehr stadtnah!

Die 3-Raum Wohnung ist auch ideal für Studenten, die ein Erasmus Stipendium für eine kurze Zeit bekommen haben und sich die Wohnung teilen.

Ebenfalls für Pendler die am Wochenende nach Hause fahren möchten, da der Hauptbahnhof fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Das Apartment wurde liebevoll eingerichtet. erst das macht den unvergleichbaren Charme einer Altbauwohnung aus.

Die geschmackvoll möblierte Wohnung befindet sich in einem Jugendstil Altbau der Jahrhundertwende in der III. Etage unseres Hauses.

Die Aussicht ins Grüne über die Dächer der Stadt ist sehr beruhigend und beschaulich.

Sie werden sich bestimmt bei uns wohlfühlen.

English version

Are you looking for a cozy furnished apartment for yourself or as a couple in the popular Elberfeld Nordstadt?

This bright, spacious 3-room apartment can be rented from February 1st.

Quietly located but still within walking distance of the city!

The 3-room apartment is also ideal for students who have received an Erasmus scholarship for a short time and are sharing the apartment.

Also for commuters who want to go home at the weekend, as the main train station is just a few minutes away on foot.

The apartment has been lovingly furnished. This is what makes an old building apartment so incomparable.

The tastefully furnished apartment is located in an Art Nouveau building from the turn of the century on the third floor of our house.

The view of the greenery over the roofs of the city is very calming and tranquil.

You will definitely feel at home with us.

Ausstattung

Das Schlafzimmer liegt zur Hofseite mit Blick ins Grüne, das Doppelbett ist 1,40m breit mit bequemer Matratze.

Ein Kinderbett für ein kleines Kind kann ich gerne zur Verfügung stellen, falls gewünscht., es könnte auch im Schlafzimmer mit aufgestellt werden.

Ein geräumiger Kleiderschrank bietet viel Platz, Bettwäsche und Handtücher können gerne genutzt werden.

Mit einem 32er TV kann man auch vom Bett aus fernsehen.

Wohnliches Bad mit Wanne und Fenster

Halogenspiegel + 45iger Waschmaschine, ein Wäschetrockner befindet sich auf halber Treppe.

Küche mit Tisch mit 2 Stühlen

45-iger Geschirrspüler, Backofen/Ceranfeld

Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Heißwasserkocher etc.

Geschirr, Gläser, Besteck und sämtliche notwendigen Küchen-Accessoires sind in ausreichender Menge vorhanden.

Im Eingangsbereich ist eine Diele mit Garderobe.

Wohnraum mit bequemer italienischer Natuzzi Couch, Sessel + Couchtisch

43er TV - Wandschrank und Kommode

2. Wohnraum mit großem Schreibtisch

Esstisch mit Bank und Stühlen

sowie ein Tagesbett für Besuch

English version

The bedroom faces the courtyard with a view of the greenery, the double bed is 1.40m wide with a comfortable mattress.

I can provide a cot for a small child if desired, it could also be set up in the bedroom.

A spacious wardrobe offers plenty of space, bed linen and towels can be used.

With a 32-inch TV you can also watch TV from bed.

Comfortable bathroom with bathtub and window

Halogen mirror + 45cm washing machine, a tumble dryer is halfway up the stairs.

Kitchen with table with 2 chairs

45cm dishwasher, oven/ceramic hob

Fridge-freezer combination, microwave, coffee machine, toaster, kettle etc.

Crockery, glasses, cutlery and all necessary kitchen accessories are available in sufficient quantities.

In the entrance area there is a hallway with a cloakroom.

Living room with comfortable Italian Natuzzi couch, armchair + coffee table

43" TV - wall cabinet and chest of drawers

2nd living room with large desk

Dining table with bench and chairs

and a day bed for visitors

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Die Miete für die gemütliche komplett möblierte 3 Zimmer Wohnung beträgt monatlich 985€ inklusive der Nebenkosten/Betriebskosten und WLAN.

Verbrauchskosten für Energie (Gas, Strom + Wasser) sind nicht enthalten.

Maximale Belegung 2 Erwachsene mit Kleinkind unter 2 Jahren.

Der Mindestzeitraum für eine Anmietung sind 6 Monate.

Für die Kaution sind 1900€ als Sicherheit nach Vertragsabschluss zu hinterlegen.

Eine obligatorische Endreinigung wird ab 85€ nach Zeit und Aufwand mit 25€ je 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, bitte an roseofdanmark@aol.com senden.

English version

The rent for the cozy 3-room apartment is €985 per month including additional costs/running costs and WiFi.

Energy consumption costs are not included.

Maximum occupancy 2 adults with a small child under 2 years old.

The minimum rental period is 6 months.

A deposit of €1900 must be paid as security after the contract has been signed.

A mandatory final cleaning fee of €85 is charged based on time and effort.

This is a non-smoking apartment.

A parking space in an adjacent underground car park costs €60 per month.

We appreciate your interest and are happy to answer your questions.

Lage

Unser Wohnhaus befindet sich in Elberfeld, ruhige Lage in Stadtnähe, etwas nördlich oberhalb des Elberfelder Rathauses.

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

Sie brauchen ca 7 Min. Fußweg bis zur Innenstadt und ca 15 Minuten zum Bahnhof.

Möchten Sie zur UNI, fährt ein Bus bis zur Mensa Haltestelle Max-Horkheimer Strasse.

Das Pharma-Forschungszentrum der Bayer AG ist mit der Bus Linie 613 ohne umzusteigen in 15 Minuten erreichbar.

Das Bayer Werk an der Friedrich-Ebert Straße ist optimal mit der Wuppertaler Schwebbahn zu erreichen.

Die Krankenhäuser St. Josef an der Bergstraße sowie das Agaplesion Bethesda an der Hainstraße sind in wenigen Gehminuten gut fußläufig erreichbar.

Besonders bei schönem Wetter lohnt es sich auf die Nordbahntrasse (www.nordbahntrasse.de) zu gehen.

Ideal zu Fuß in wenigen Minuten, sie eignet sich besonders gut zum joggen, Inlineskates oder Fahrrad fahren, da man hier einen über 23 km langen nahezu steigungslosen Fuß- und Radweg hat, was in Wuppertal eher die Ausnahme, als die Regel ist.

Die Nordbahntrasse erhöht so um einiges mehr die Attraktivität der Lage. Am Mirker Bahnhof und am Unteren Dorrenberg gibt es einen Einstieg für Radfahrer und Fußgänger.

Entfernungen zu Orten des Alltags:

Bushaltestelle - 7 Min.

Uni - 20 Min mit dem Bus - kein Umstieg nötig!

Stadt/Einkaufsmile- 5 Min. Bus / 7 Min zu Fuß

Hauptbahnhof - 10 Min. Bus / 15-20 zu Fuß

Schwebebahn - 15 Min zu Fuß

Supermärkte - Netto: 8 Min. zu Fuß / Aldi: 15-20 Min. zu Fuß

Versanddienstleister: Hermes: 5 Min. zu Fuß / DHL: 7 Min. zu Fuß / DPD: 7 Min. zu Fuß

Falls man mal eine Pause von Wuppertal benötigt: Nach Düsseldorf sind es nur 30 Min. und nach Köln etwa 45 Min. Fahrtzeit mit der

Regionalbahn.

English version

Our house is located in Elberfeld, a quiet location near the city, a little north above the Elberfeld town hall.

With its decorated facades and inner courtyards from the Wilhelminian era, it is extremely popular with artists and students.

It takes about 7 minutes to walk to the city center and about 15 minutes to the train station.

If you would like to go to the UNI, a bus goes to the cafeteria stop Max-Horkheimer Strasse.

The Bayer AG pharmaceutical research center can be reached in 15 minutes by bus line 613 without having to change trains.

The Bayer factory on Friedrich-Ebert Straße can be easily reached using the Wuppertal suspension railway.

The St. Josef hospitals on Bergstrasse and the Agaplesion Bethesda on Hainstrasse are within walking distance in just a few minutes.

It's worth going to the Nordbahntrasse (www.nordbahntrasse.de), especially when the weather is nice.

Ideal on foot in just a few minutes, it is particularly suitable for jogging, inline skating or cycling, as there is a 23 km long, almost incline-free footpath and cycle path, which is more the exception than the rule in Wuppertal.

The northern railway line increases the attractiveness of the location even more. There is an entrance for cyclists and pedestrians at Mirker train station and at Unterer Dorrenberg.

Distances to everyday places:

Bus stop - 7 min.

University - 20 minutes by bus - no change necessary!

City/shopping mile - 5 min bus / 7 min walk

Central station - 10 min bus / 15-20 walk

Suspension railway - 15 minutes on foot

Supermarkets - Netto: 8 minutes on foot / Aldi: 15-20 minutes on foot

Shipping service provider: Hermes: 5 min. on foot / DHL: 7 min. on foot / DPD: 7 min. on foot

If you need a break from Wuppertal: It's only 30 minutes to Düsseldorf and about 45 minutes to Cologne

Regional train.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



TV Schlafzimmer



Kinderbettchen

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Durchgang zum 2. Wohnraum

Exposé - Galerie



Esszimmer / Büro



Daybed

Exposé - Galerie



2. Wohnraum mittig mit Daybed



2. Wohnraum links Schreibtisch

Exposé - Galerie



Aussicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Aussicht

Exposé - Galerie

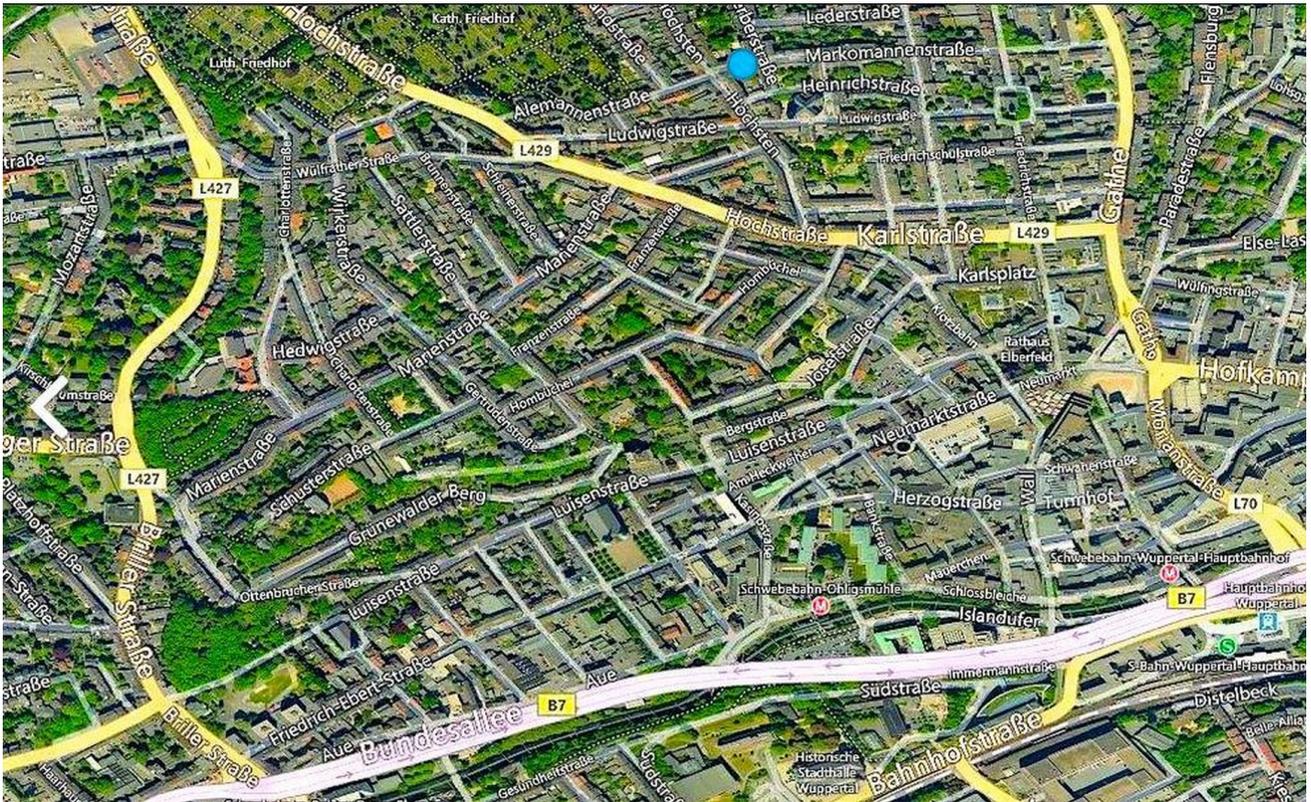


Ausblick Schlafzimmer Winter



Bad

Exposé - Galerie



stadtnahe Lage