

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wuppertal

Elegante, helle 3 Zimmer DG-Wohnung mit Tageslichtbad nähe Tölleturm



Objekt-Nr. **OM-309155**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Pleß

42289 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1927	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen und ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Parteien und liegt in der 2. Etage im Dachgeschoss.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 105 Quadratmetern bietet die Wohnung eine ideale Wohnlösung für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und bevorzugte Wohnlage suchen.

Aufgrund der sehr familiären Atmosphäre im Haus, wird Wert auf ein gepflegtes Zusammenleben gelegt.

Ausstattung

Die Wohnung ist ideal geschnitten mit 3 sehr schönen und hellen Zimmern, sowie einem Tageslicht-Bad und einer Küche. Alle Räume sind aus der schönen großen Diele aus zugänglich und verfügen über Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Die Ausstattung ist gehoben und in einem sehr guten Zustand.

Das Tageslicht-Bad verfügt über einen Waschtisch, eine Duschwanne, ein WC und ein Fenster.

In allen Wohnräumen liegt ein schöner Parkettboden, Küche und Bad sind mit hellen Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Garderobenvorraum (ca. 5 qm, nicht in der Wohnfläche enthalten) mit Einbauschränk.

An das Arbeitszimmer ist direkt eine kleine Abstellkammer mit separater Tür angeschlossen.

Im Kellergeschoss steht der Wohnung ein separates Abteil sowie ein Raum für die Wäschepflege zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns eine email an: Dachgeschoss-Wuppertal@gmx.de

Bitte fügen Sie Ihrer Nachricht eine zusammenhängende PDF-Datei bei, die folgende Dokumente enthält: eine Kopie Ihres Ausweises, die Gehaltsnachweise der letzten drei Monate, eine aktuelle Schufa-Auskunft und eine Mietschuldenfreiheits-Bescheinigung von Ihrem derzeitigen Vermieter. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Haus steht in sehr beliebter und begehrter Wohnlage nahe der Barmer Anlagen und des Tölleturms.

Die Wohnung bietet einen tollen, weitläufigen Ausblick auf Barmen bis Schwelm vom Wohnzimmer und von der Küche aus. Der Zugang zum Haus erfolgt über eine verkehrsberuhigte Nebenstraße.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich ebenso in der näheren Umgebung, sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe laden der Vorwerk Park, das Murrelbachtal und die Barmer Anlagen ein.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A46 in Richtung Düsseldorf und A1 Richtung Dortmund und Köln in nur wenigen Fahrminuten und ist somit ideal für Pendler geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

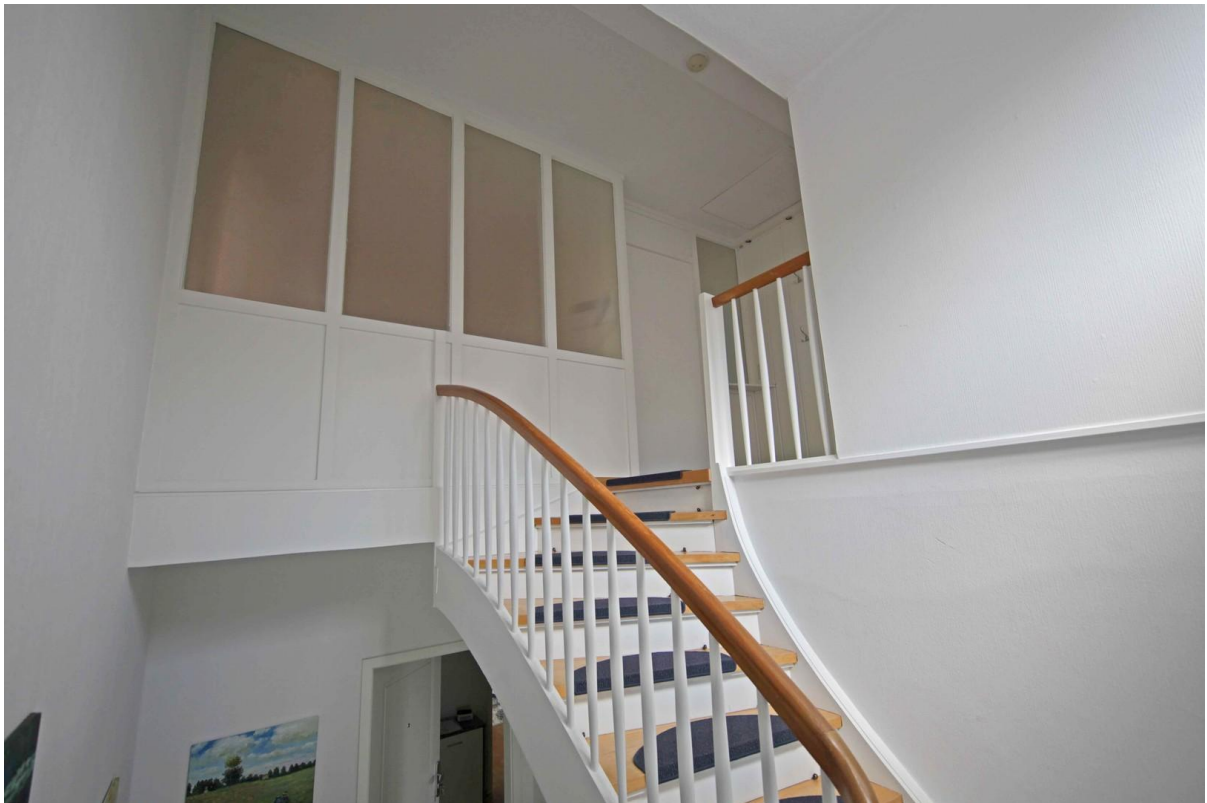


Hauseingang

Exposé - Galerie

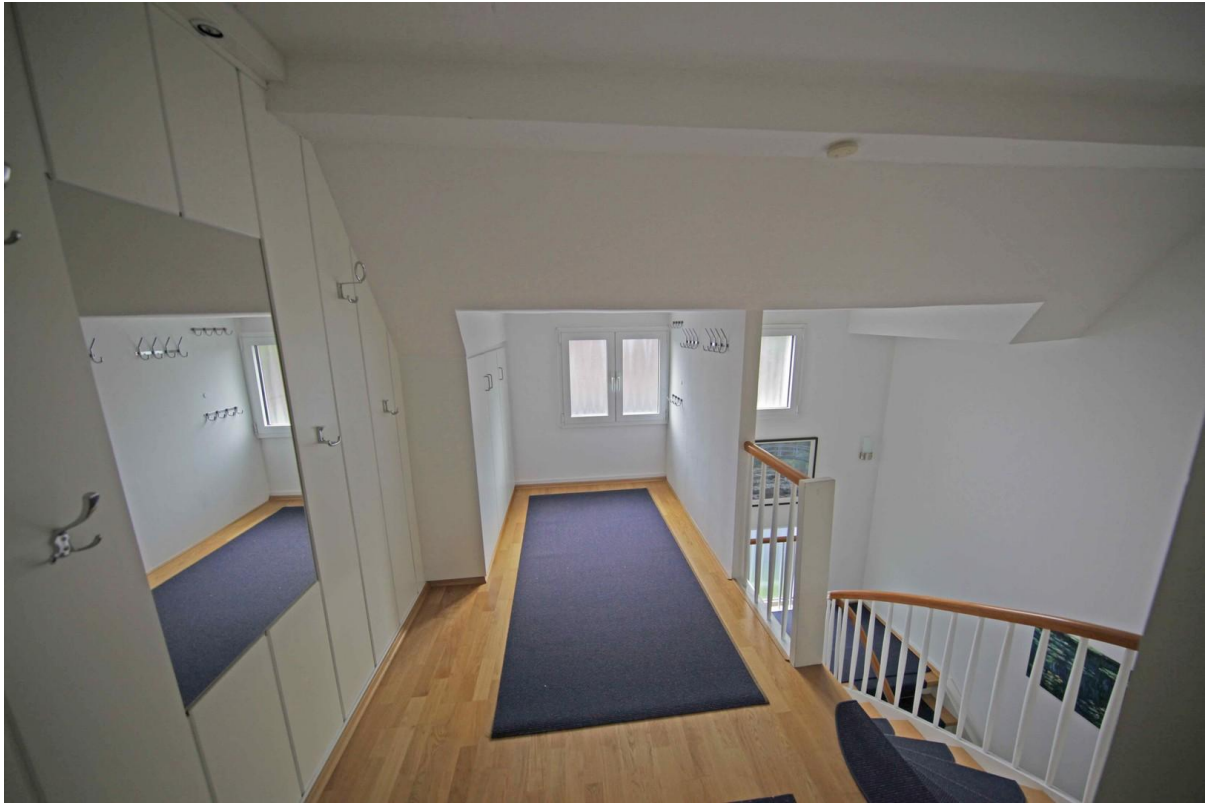


Treppenhaus



Wohnnugseingang

Exposé - Galerie



Separate Garderobe



Diele 1

Exposé - Galerie



Diele 2



Diele 3

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Ausblick 1



Ausblick 2

Exposé - Grundrisse

