

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Energetisch Sanierte Wohnung - Vollmobiliert mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-309368

#### Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

42279 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	64,14 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine sehr hochwertig und Energetisch Sanierte Wohnung in Wuppertal Nächstebreck. Ideal für Singles oder Pendler. Eine hochwertige Küche ist vorhanden. Das Mehrfamilienhaus ist durch sehr ruhige Mieterstruktur gekennzeichnet. Supermärkte und alle Geschäfte der täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen. Das Mehrfamilienhaus wird gerade von Grund auf hochwertig durch saniert und nach und nach vermietet. Eine Große Garten kann mitbenutzt werden. Wir als Eigentümer kennen alle unsere Mieter persönlich und legen großen Wert auf ein gutes Miteinander. Daher sind wir bei der Mieterwahl sehr genau

## Ausstattung

Hochwertig ausgestattet, mit moderne Bad mit Isolierglas Fenster, Fußbodenheizung, Boden Dämmung und vollausgestattete Küche. Miethöhe ist nach 1 Personshauhalt gerichtet. 3 Fach verglaste Fenster sind bestellt worden. Nach Einbau neuen Fenster wird sich die Kaltmiete auf 675 € kalt erhöhen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Wuppertal - Nächstebreck. Sehr ruhig gelegen, umgeben von 2 Grüne Täler, bietet diese Lage "Best of both worlds" nämlich hohe Freizeitwert und gleichzeitig zentral genug um die Stadt schnell zu erreichen. Autobahn A46 ist in 7 Minuten zu erreichen sodass Mann relativ schnell in Schwelm und Ennepetal.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

