

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Erstbezug nach Renovierung, UNI NAH, großzügige Wohnung, Heizkosten in Warmmiete enthalten



Objekt-Nr. **OM-309927**

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
F. Wintersohl

Im Johannistal 13
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviert, wartet diese große und helle Wohnung nur darauf, dass Sie hier Ihr neues Zuhause finden!

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 80 m² eine ideale Raumaufteilung und ist sowohl für Paare als auch für eine 2er-WG optimal geeignet. Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage "Im Johannistal" (Im Johannistal 13, 42119 Wuppertal), unweit der Universität und ist kurzfristig bezugsfertig.

Zu den Highlights der Wohnung gehört ein sonniger Balkon, perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag oder für ein gemütliches Frühstück. Die beiden großzügigen Zimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders komfortabel ist das getrennte Bad und WC, was zusätzliche Privatsphäre für alle Bewohner bietet. Im Badezimmer mit der Dusch-/Badewanne ist ausreichend Platz, um Ihre Waschmaschine aufzustellen.

Die bereits eingebaute Küche ist funktional und einsatzbereit, auch wenn sie nicht hochmodern ist (Falls Sie Ihre eigene Küche mitbringen möchten, wird die bestehende Küche selbstverständlich entfernt.) Praktische Wandschränke in der Wohnung sowie ein großes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum. Im Keller stehen auch eine Waschmaschine und ein Trockner zur Nutzung gegen Waschmarken zur Verfügung.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, und die Bewohner profitieren zusätzlich von einem Schwimmbad in der Wohnanlage, dessen Nutzung bereits in den Nebenkosten enthalten ist.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude, und die Universität ist in Sichtweite und nur einen Katzensprung entfernt – ideal für Studierende.

Die Nebenkosten betragen 280 € und umfassen sowohl die Heizung über Fernwärme als auch die Nutzung des Schwimmbads.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Lage mit Blick auf die Uni, sondern auch beste Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Sie ist ideal für alle, die zentral, komfortabel und mit zusätzlichen Annehmlichkeiten wohnen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Elberfeld Wuppertal Elberfeld. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt vor. Auch zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage und eine Apotheke erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Küche und Balkon

Exposé - Galerie



Viel Stauraum in Wandschränken



Dusch-Wanne (mit Tiefeinstieg)

Exposé - Galerie



WC separat



Schlz., Ausblick auf die Uni

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ausblick



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großzügiges offenes Wohnzimmer



Großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur (l. Schlafz.; r. Bad + WC)

Exposé - Galerie



Küche bei Bedarf vorhanden

Exposé - Grundrisse

