

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wuppertal

Großzügige 80 m² Altbauwohnung in zentraler Lage - Wuppertal-Oberbarmen!



Objekt-Nr. OM-313482

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Normannenstr. 88
42277 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	2.220 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	80,57 m ²	Übernahmedatum	01.11.2024
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	116 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	116 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit einzigartiger Möblierung in Wuppertal-Oberbarmen

Willkommen in dieser stilvollen 3-Raum-Altbauwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Normannenstraße 88 in Wuppertal-Oberbarmen. Die großzügige Wohnung bietet auf 80 m² eine besondere Atmosphäre und verbindet klassischen Altbaucharme mit maßgefertigten, hochwertigen Möbeln.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage, direkt gegenüber der imposanten St. Johann Baptist Kirche, die der Gegend einen historischen Charakter verleiht. Die Kirche bietet eine ruhige, gepflegte Umgebung und fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein. Nur wenige Schritte entfernt finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, wodurch die Wohnung perfekt für alle Lebenslagen geeignet ist. Die Nordbahntrasse und andere Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die mit ihren hohen Decken ein großzügiges Raumgefühl vermitteln. Die Türen der Wohnung sind mit Glasausschnitten versehen, um die Diele und angrenzende Räume lichtdurchflutet zu gestalten. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Ausstattung:

Besonders hervorzuheben sind die maßgefertigten Möbel, die der Vormieter, ein Möbeltischler, handgefertigt und perfekt an die Wohnung angepasst hat. Diese Möbel, darunter antike Einzelstücke, können auf Wunsch übernommen werden. Die moderne Einbauküche ist ebenfalls im Mietpreis enthalten. Im Badezimmer steht Ihnen eine moderne Dusche zur Verfügung.

Zustand und geplante Modernisierungen:

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Innerhalb der nächsten sechs Monate werden Modernisierungen am Gebäude vorgenommen: Die straßenseitigen Fenster werden erneuert und bieten künftig eine bessere Isolierung, außerdem wird die Fassade des Hauses sowie das Treppenhaus renoviert.

Wichtige Hinweise zur Besichtigung und Fotos:

Die Fotos vom Innenraum der Wohnung werden am 03.10. nachgereicht, um Ihnen einen besseren Eindruck der Räume zu vermitteln. Die Besichtigungen finden voraussichtlich am 18. und 19.10. statt.

Wir freuen uns auf Bewerbungen von Mietern, die sich langfristig in dieser schönen Altbauwohnung niederlassen möchten und die den einzigartigen Charme der Wohnung und die maßgefertigte Möblierung zu schätzen wissen. Um Sie besser kennenzulernen, freuen wir uns über kurze Informationen zu Ihrer Motivation und Lebenssituation – so können wir die besten zukünftigen Bewohner für diese besondere Wohnung finden.

Weitere Details:

Heizung: Etagenheizung (Heizkosten separat zu tragen)

Bad: Modernes Badezimmer mit Dusche

Außenbereich: Zugang zum gemeinschaftlichen Garten im Hinterhof

Keller: Separater Kellerraum, Platz für Waschmaschine und Trockner (können übernommen werden)

Parken: Parkmöglichkeiten auf der Straße vorhanden, kein zugewiesener Parkplatz

Mietkonditionen:

Die Kautions beträgt das Dreifache der Nettokaltmiete. Der Mietvertrag kann vorab eingesehen werden.

Die Visualisierung dient lediglich zur besseren Vorstellung des Wohnungsgrundrisses; die dargestellten Bodenbeläge und andere Elemente entsprechen möglicherweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Normannenstraße 88, 42277 Wuppertal

Strassenansicht



Garten

Garten

Exposé - Galerie

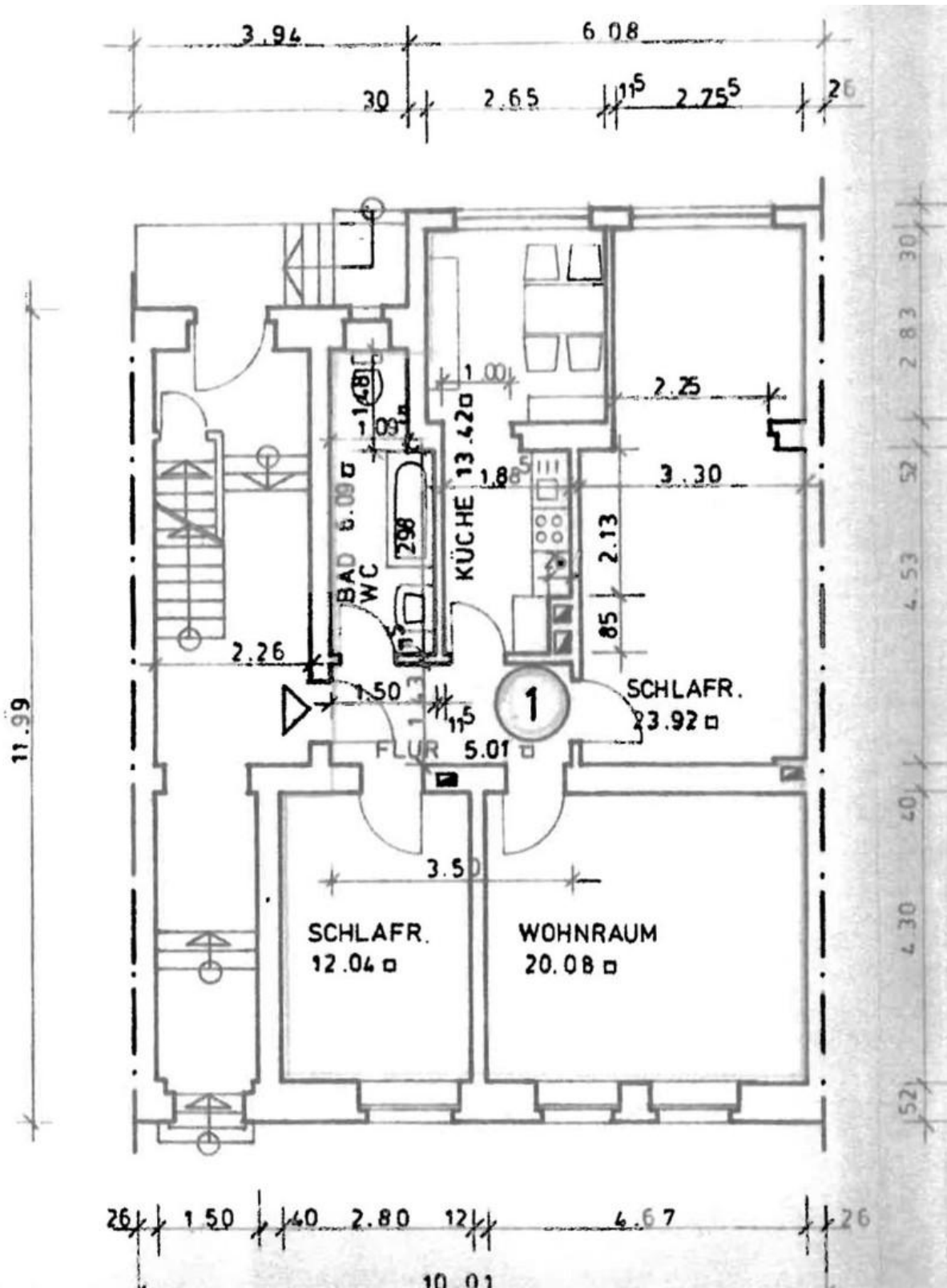


Hofansicht
Rückseite des Hauses



Blick in die Straße

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

