

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Renovierte 4-Zimmer Wohnung in beliebter Lage in Katernberg zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-315694**

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

42113 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                       |                |                   |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 1960                  | Mietsicherheit | 2.300 €           |
| Etagen                | 2                     | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 4,00                  | Zustand        | renoviert         |
| Wohnfläche            | 106,85 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Gas                   | Etage          | 1. OG             |
| Nebenkosten           | 260 €                 | Garagen        | 1                 |
| Heizkosten            | 140 €                 | Stellplätze    | 1                 |
| Summe Nebenkosten     | 400 €                 | Heizung        | Zentralheizung    |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 €                  |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit knapp 107qm in einem 2-Familien-Haus mit Balkon.

Aktuell wird die Wohnung komplett renoviert, sodass ein Einzug frühestens zum 01.12.2024 möglich ist.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Waschecke ist ebenfalls im Keller vorhanden und bietet Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet.

Optional kann zur Wohnung eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz gemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Nachricht. Wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bitte fügen Sie folgende Dokumente bei:

-Mieterselbstauskunft

-Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate I Einkommenssteuerbescheid bei Selbstständigkeit

-Mietschuldenfreiheits-Bescheinigung I Mietzahlungsbestätigung von Ihrem derzeitigen Vermieter

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS ANFRAGEN OHNE DIESE DOKUMENTE NICHT BERÜCKSICHTIG WERDEN!**

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 242,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | G                             |

## Exposé - Galerie



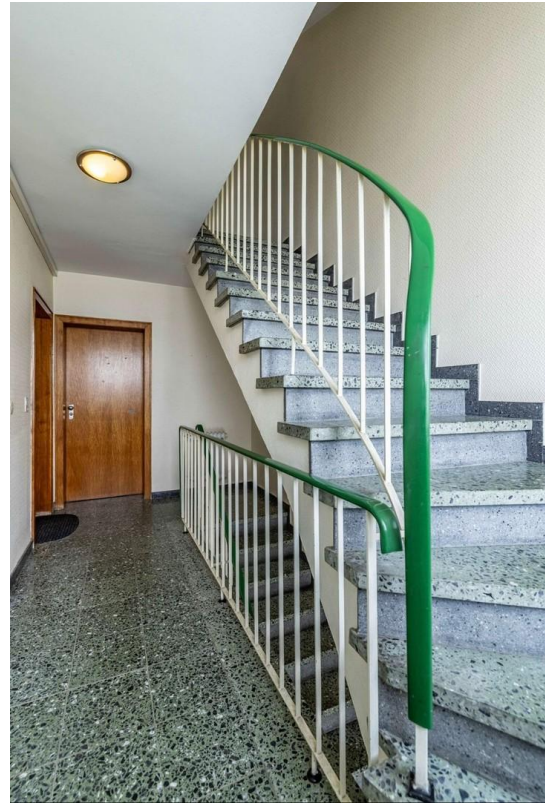
Rückansicht



# Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Treppenhaus 1. Etage



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



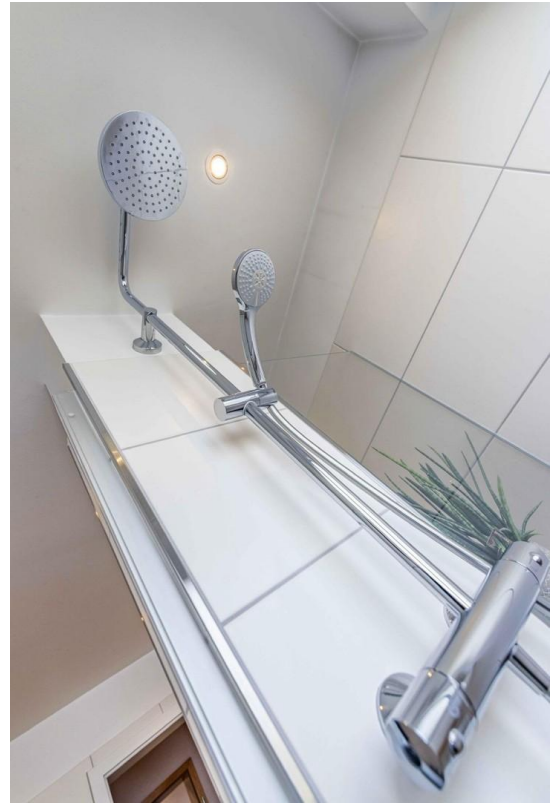
Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

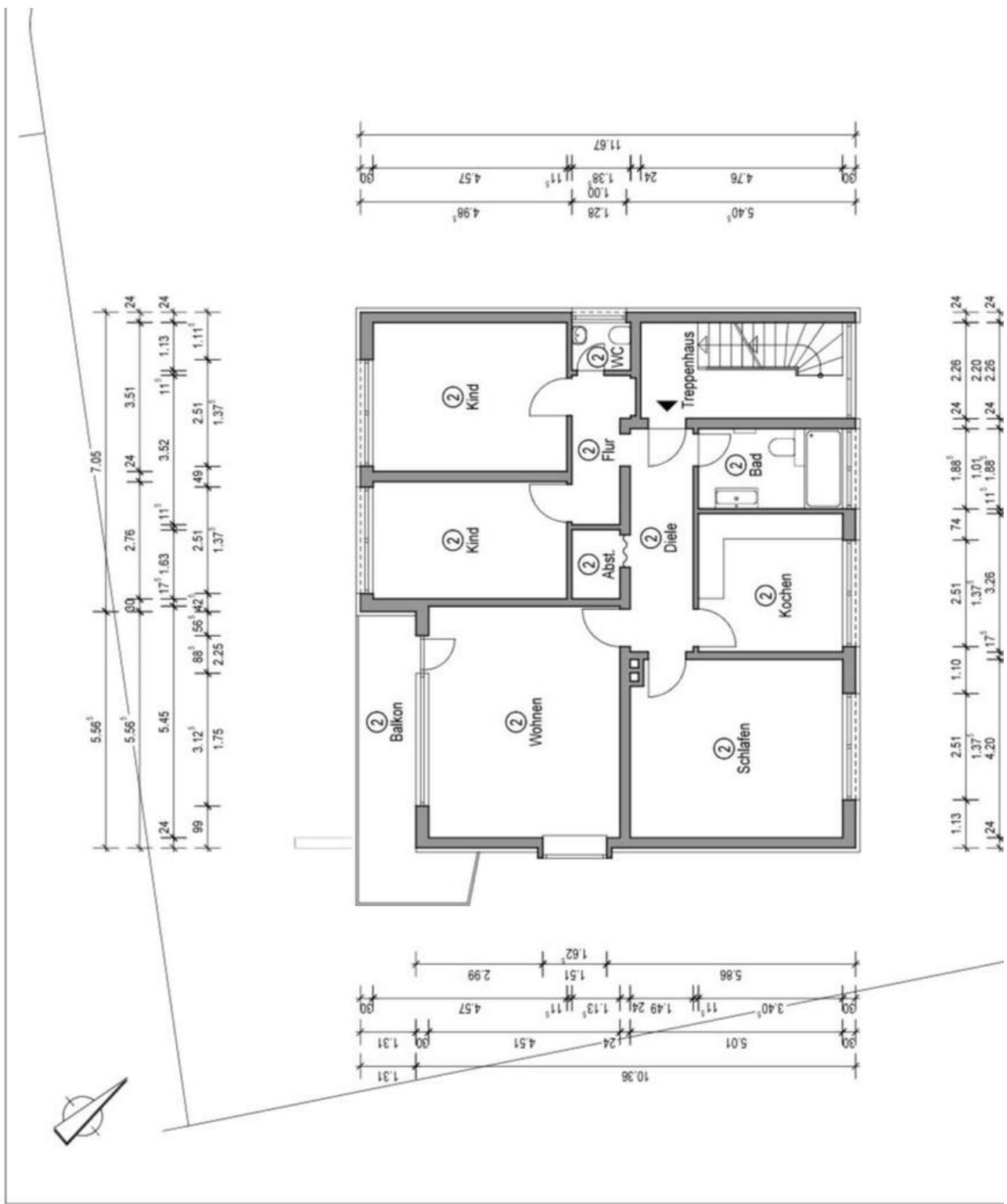
# Exposé - Galerie



Kellerraum



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele - 7,84 m
- 02 Bad - 6,42 m
- 03 Kochen - 11,00 m
- 04 Schlafen - 20,00 m
- 05 Wohnen - 24,00 m
- 06 Kind - 12,61 m
- 07 Kind - 16,04 m
- 08 WC - 1,57 m
- 09 Flur - 4,25 m
- 10 Abstellraum
- 11 Balkon - 3,00 m