

# Exposé

## Penthouse in Wuppertal

**"Penthouse-Feeling pur - Großzügige Wohnflächen und einzigartige Aussicht in Kronenberg"**



Objekt-Nr. OM-315799

### Penthouse

Vermietung: **1.722 € + NK**

Ansprechpartner:

Daniel Möser

Mobil: 0172 8786986

Rennbaumer Str. 45

42349 Wuppertal

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	5.169 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die exklusive Atmosphäre dieser einzigartigen 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse. Hier verschmelzen Luxus und Komfort auf höchstem Niveau in einer begehrten Wohngegend, die urbanen Lebensstil mit einem ruhigen Rückzugsort vereint.

Hervorragender Lichteinfall & Barrierefreiheit

Dank der großzügigen Fensterfronten genießen Sie ein Maximum an natürlichem Licht, das jeden Raum hell und einladend erscheinen lässt. Die Wohnung ist vollständig barrierefrei gestaltet und bietet somit höchsten Wohnkomfort in allen Lebenssituationen.

Umlaufende Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die umlaufende Dachterrasse, die Ihnen einen 360-Grad-Panoramablick bietet. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen und den unvergesslichen Ausblick genießen.

Stilvolle Ausstattung & Energieeffizienz

Erleben Sie luxuriöse Details wie eine bodengleiche Dusche mit stilvollen Fliesen, elektrische Rollläden und eine intelligente Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wohlfühltemperatur sorgt. Die energieeffiziente Luftwärmepumpe garantiert Ihnen niedrige Betriebskosten und schont zugleich die Umwelt.

Komfortabler Zugang & Objektservice

Ein moderner Aufzug bringt Sie mühelos direkt in Ihr Penthouse. Ihr persönlicher Tiefgaragen-Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem kümmert sich ein umfassender Objektservice und eine professionelle Hausverwaltung um Ihre Anliegen, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Zusätzlicher Stauraum

Ein persönlicher Kellerraum bietet Ihnen zusätzlichen Platz für Ihre Habseligkeiten und rundet das Angebot dieses exklusiven Penthouses perfekt ab.

Entdecken Sie das perfekte Zusammenspiel von Luxus und Funktionalität. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- \*Energieeffizient
- \*Aufzugsanlage
- \*Objektservice
- \*Personalisierter Kellerraum
- \*Tiefgaragenstellplatz
- \*Abstellraum
- \*Laminat in Landhausdielenoptik
- \*XXL-Fliese
- \*Bodenheizung mit Raumthermostat
- \*Elektrische Rollläden
- \*3-fach-Verglasung

\*Barrierefreie Dusche

\*XXL-Umlaufende Dachterrasse

\*Frisch renoviert

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Die moderne Einbauküche kann auf Wunsch gegen einen zusätzlichen Kostenbeitrag übernommen werden. Die genauen Konditionen hierzu lassen sich in einem persönlichen Gespräch mit dem derzeitigen Mieter individuell vor Ort abstimmen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aus Gründen der Privatsphäre des aktuellen Mieters keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlichen können.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung, um sich vor Ort einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir möchten darauf hinweisen, dass trotz sorgfältiger Überprüfung und größter Genauigkeit bei der Erstellung dieser Beschreibung, Tippfehler oder irrtümliche Informationen nicht ausgeschlossen werden können.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

<https://www.hauszeit-immobiliendienstleistung.de/impressum>

## Lage

Wuppertal ist mit rund 350.000 Einwohnern die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt und als Wirtschafts-, Bildungs-, Industrie- und Kulturzentrum dieser

Region.

Das ruhige Cronenberg/Cronenfeld ist ein weitläufiges, hügeliges Viertel mit einer Mischung aus Wohngebäuden und Waldflächen. Im dorfähnlichen Zentrum finden sich Fachwerkhäuser, sowie zahlreiche Restaurants.

Wuppertal weist eine hervorragende geographische Lage aus, mit der Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf oder Dortmund. Durch die gute Autobahnanbindung zur A1 / A 43 und A 46 erreichen Sie z. B. den Flughafen Düsseldorf international in etwa 40 Minuten.

Auch ohne PKW ist die Anbindung an Großstädte mit öffentlichen Verkehrsmitteln besonders gut.

Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulformen gewährleisten ein umfassendes Bildungsangebot für alle Altersklassen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küchenblock\_1

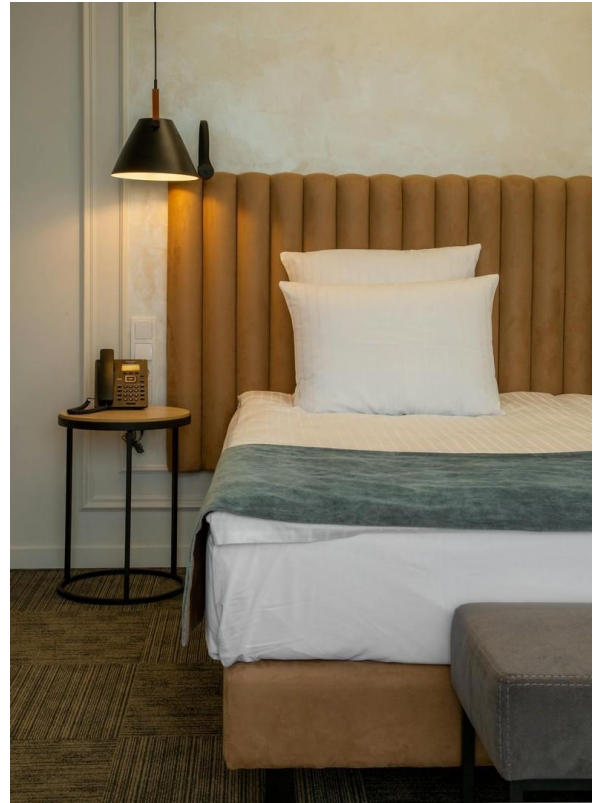


Küchenblock\_2

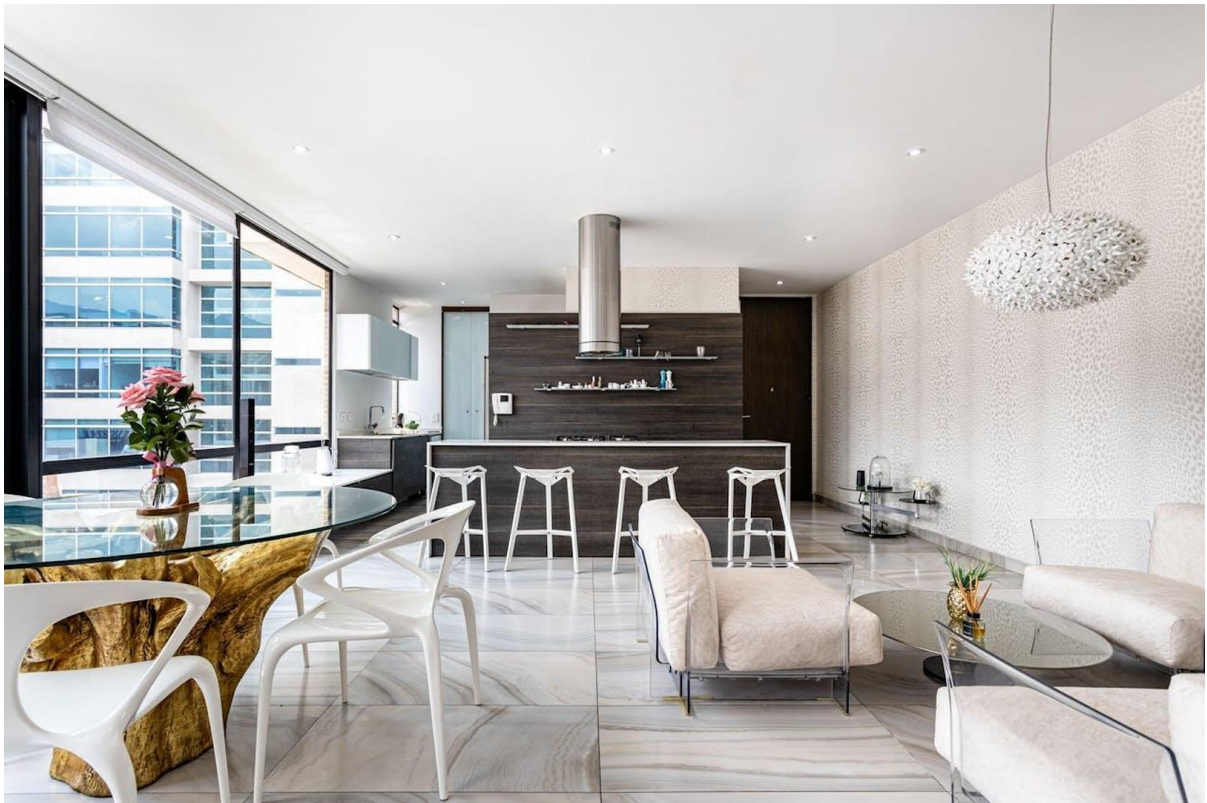
# Exposé - Galerie



Dachterrasse

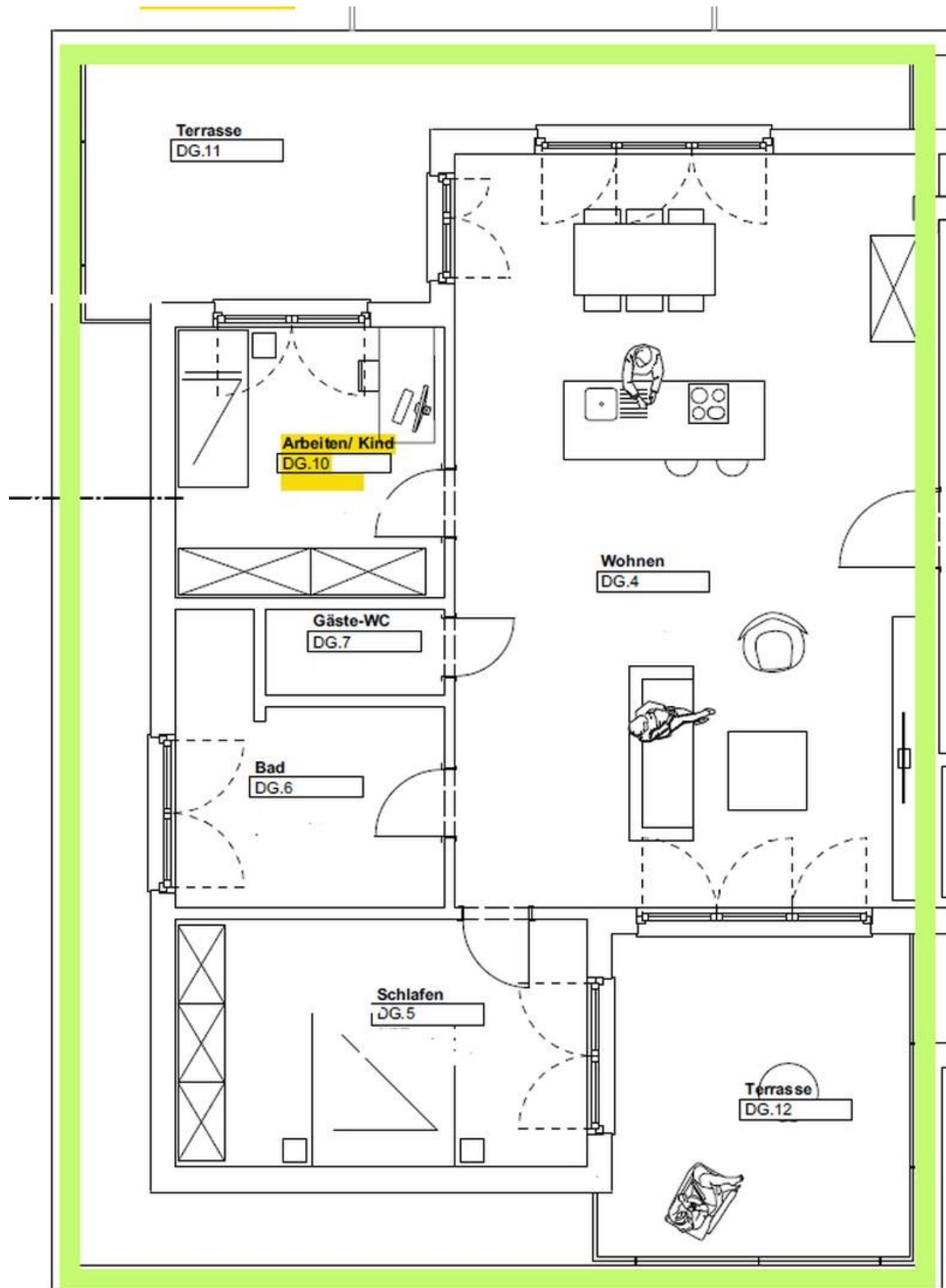


Muster\_Schlafzimmer



Muster\_Wohnküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft



## Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt.<sup>1</sup>

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt

Betrifft	
Anmietung gewünscht ab	

### Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Staatsangehörigkeit <sup>2</sup>		
Familienstand <sup>3</sup>		
Aktuelle Adresse:		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		

Nettoeinkommen Euro/Monat <sup>4</sup>		
---	--	--

**Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner**

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

**Weitere Angaben**

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Welche Haustiere (außer Kleintiere) sollen gehalten werden?		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Welche Musikinstrumente werden gespielt?		
Seit wann besteht das derzeitige Mietverhältnis?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters		

<p>in den letzten 5 Jahren ein Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?</p> <p>Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.</p>		
<p>Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?</p>		
<p>Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?</p>		
<p>Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?</p> <p>Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?</p>		
<p>Erhalten Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter Zuschüsse zur Miete von öffentlichen Stellen? Wenn ja, in welcher Höhe?<sup>5</sup></p>		
<p>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unsere Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.</p>		

Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind. <sup>6</sup>		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

VO eingewilligt haben.