

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Erstbezug nach Renovierung - 2 Zimmer Wohnung in Wuppertal Elberfeld



Objekt-Nr. OM-316366

#### Wohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Telefon: 0157 36972368

Platz der Republik 50a  
42107 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.395 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.11.2024 steht diese großzügige 2 Zimmer Wohnung nahe der Elberfelder Innenstadt zur Verfügung.

Sie betreten die Wohnung und stehen im Flur, von hieraus gelangen Sie ins Wohnzimmer, das Badezimmer, die Küche und das Schlafzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bodentiefes Fenster inkl. Jalousie.

Den Balkon betreten Sie über das Schlafzimmer. Der Balkon wird zur Zeit angebaut.

Die Waschmaschine wird in der Küche aufgestellt. In der angebotenen Wohnung sind hellgraue Fliesen im Flur und in der Küche verlegt.

Umfang der Renovierung:

- Wände glatt verputzt und weiß gestrichen
- Schalter + Steckdosen weiß
- Verlegung eines hochwertigen Vinylbodens im Wohn- und Schlafzimmer
- Neues Waschbecken + Duschtrennwand + Toilette
- Neue Türen (weiß, in der Küche mit Lichtausschnitt)
- Neue Wohnungseingangstür

Ein privater Keller gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Treppenhausreinigung führen die Mieter in Eigenleistung durch.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung. Das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet.

## Lage

Das Haus № 50a befindet sich in der 2. Reihe und ist daher sehr ruhig gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche

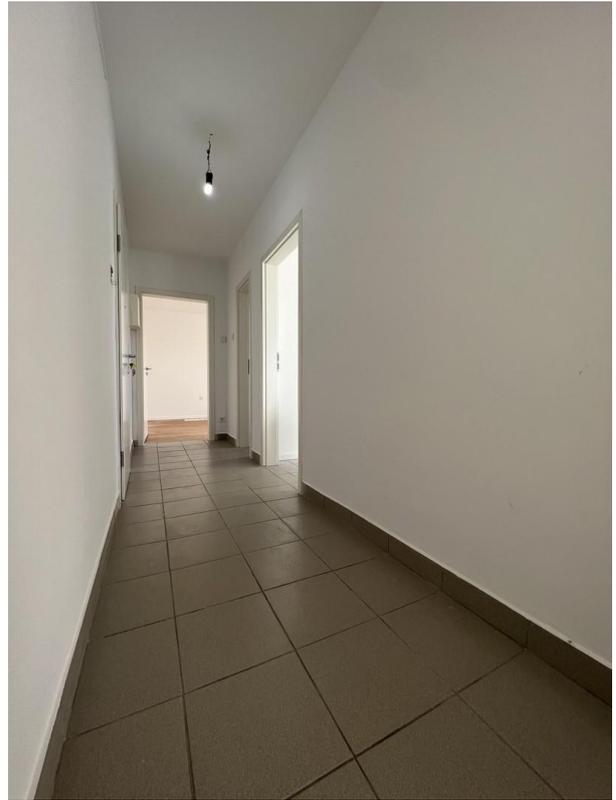


Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Elektrik

# Exposé - Galerie

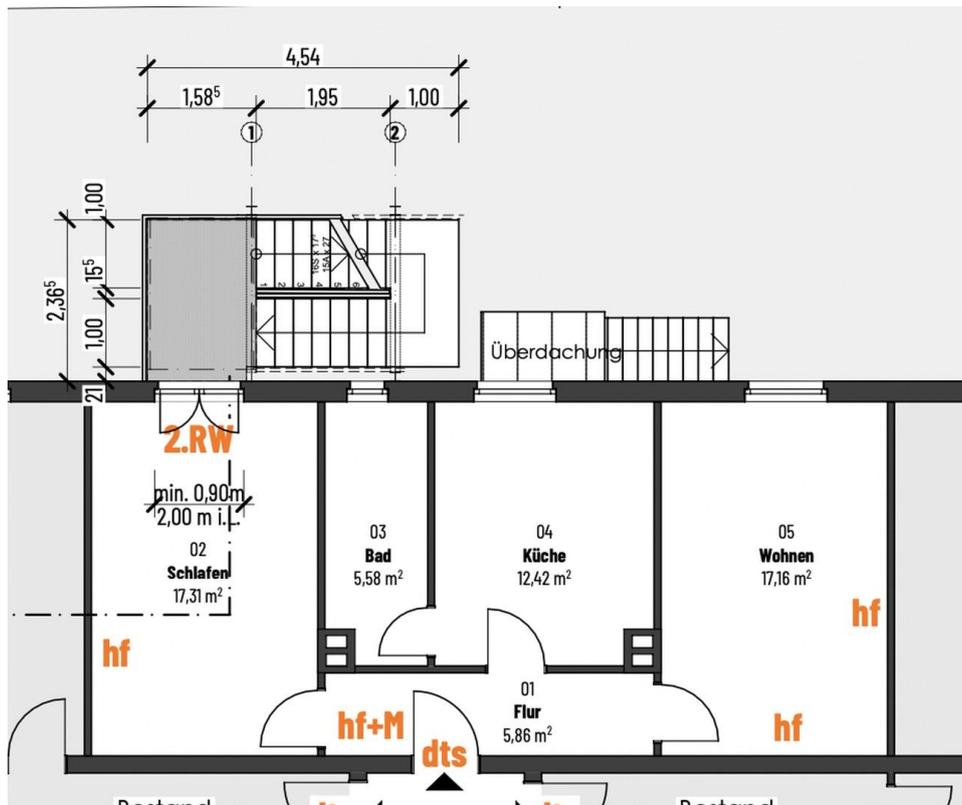


Hausansicht



Ausblick

# Exposé - Grundrisse



Grundriss