

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Elberfeld



Objekt-Nr. OM-316648

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Blaufuß

Wormser Strasse 13
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	69,44 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wie im Briller Viertel? Freistehend und mit einem schönen Garten ist die Wormser Strasse 13 deutlich abgehoben von dem Rest des Viertels. Kurze Wege in die Stadt, zum Hauptbahnhof, zum Busbahnhof, zur Schwebebahn, zur Uni und zum Döppersberg brauchen Sie keine 10 min zu Fuß.

Lebensmittelläden (Aldi, Rewe) und Büdchen keine 5min zu Fuß.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um vollständig renovierte Wohnung im ersten OG, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann.

Beim Betreten der Wohnung fallen sofort die hohen Decken auf. Der Flur verbindet alle Zimmer miteinander. Neben Bad und Küche verfügt die Wohnung über zwei schöne Zimmer. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (September 2024) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Des Weiteren gehört ein Keller zur Immobilie, in dem Sie bequem Kisten, Fahrräder oder anderes unterbringen können.

Zur Verfügung steht Ihnen außerdem eine Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Spülmaschine und Abzugshaube.

Ausstattung

Eine Einbauküche mit roten Klavierlacktüren ausgestattet mit Backofen, Ceranfeld, Spülmaschine und Abzugshaube. Hier ist auch Platz für eine Waschmaschine. Alle Räume sind bereits mit Vorhängen und Lampen ausgestattet. Bad mit Badewanne, Toilette, Waschbecken und Spiegelschrank, Handtuchheizkörper.

Eine Abstellkammern im Flur. Balkon mit Blick auf den Garten. Der Garten darf jederzeit mitbenutzt werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Trotz dieser zentralen Lage hört man von der Innenstadt sehr wenig. Ruhige Wohnlage und ruhige Mieter, deshalb gerade für Paare und Berufstätige geeignet. Ebenso haben Sie als Rentner hier eine gute Hausgemeinschaft.

Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen Gegend in Wuppertal

Elberfeld. Fußläufig sind Bus- und Bahnlinien erreichbar, die

Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß

erreichen Sie in 10min den Döppersberg und die Alte Freiheit mit Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte

und Einkaufszentren. Verschiedene Modegeschäfte, Grün- und

Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und eine Buchhandlung finden

Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küchenspüle



Küche linke Seite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Bad

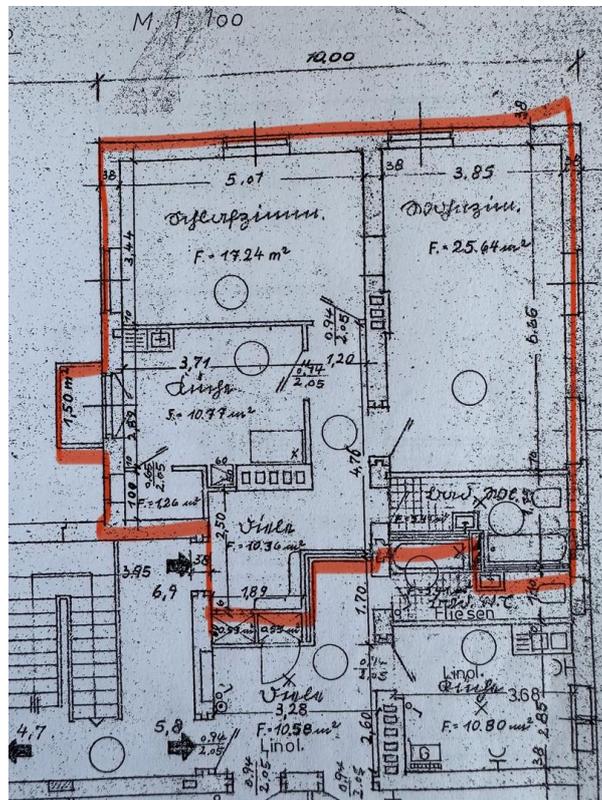


Vollbad

Exposé - Galerie



Badewanne und Geiser



Grundriss