

Exposé

Wohnung in Wuppertal

charmanten Appartement in Elberfeld



Objekt-Nr. **OM-318543**

Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Müller

Marienstraße 30
42105 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.080 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Altbauwohnung mit hohen Decken bietet ab Dezember 2024 ein charmantes Zuhause in zentraler Lage auf dem Ölberg in Wuppertal Elberfeld. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses auf der Marienstraße 30.

Die Wohnung hat eine großzügige Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und ein renoviertes Wannenbad. Ein moderner Laminatboden wurde ebenfalls neu verlegt.

Wichtige Details auf einen Blick:

- Lage: 2. Etage, ohne Balkon und ohne Aufzug
- Übergabe: Renoviert
- Miete: 440€ pro Monat = 360€ Kaltmiete + 80€ Betriebskosten (ohne Heizkosten)
- Die Wohnküche ist ein Durchgangszimmer, daher ist die Wohnung nur bedingt WG-geeignet
- Heizungsart: neue Infrartheizkörper aus 2024, die über die Stromrechnung abgerechnet werden

Sie erhöhen die Chance für einen Besichtigungstermin enorm, wenn Sie uns bei Ihrer Anfrage direkt Angaben zur Personenanzahl (max. 2), Ihrer beruflichen Tätigkeit sowie eventuellen Haustieren geben. Vielen Dank. Solange die Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

Besichtigungstermine werden zeitnah organisiert. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zeigen zu dürfen. Im Haus wird auch noch kurzfristig eine größere 2 Zimmer Wohnung mit ca. 46m² im Dachgeschoss frei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

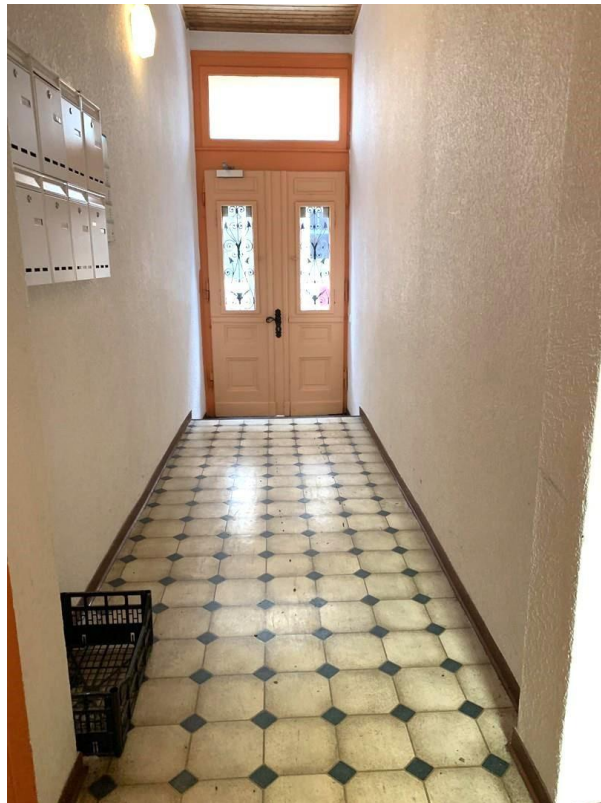


Wohnküche

Exposé - Galerie



Wannenbad

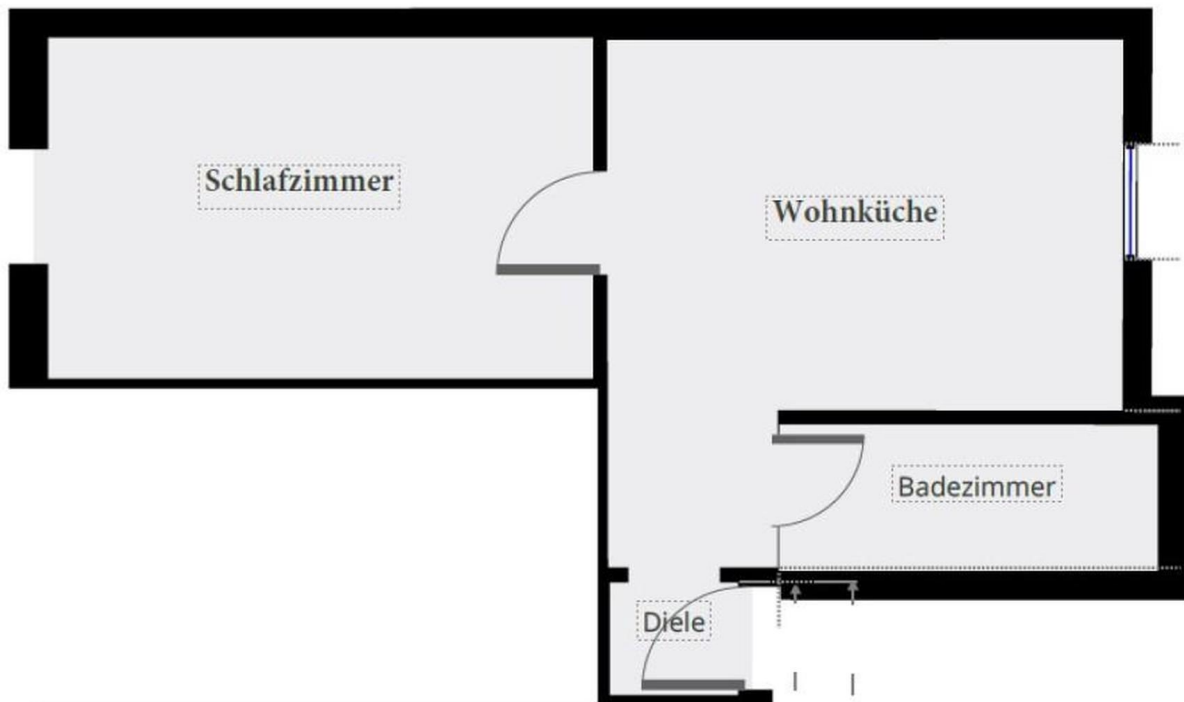


Hauseingang

Exposé - Galerie



Haus



Grundriss

Exposé - Grundrisse

