

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Möbliertes lichtdurchflutetes 4 Zimmer Apartment mit Terrasse und EBK



Objekt-Nr. OM-320677

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vitaly Podkopaev

Hirschstrasse 73  
42285 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mediterran eingerichtete und neu renovierte, sehr geräumige Wohnung mit 3 Schlafzimmern und einem Wohn-/Esszimmer mit Anschluss an die geräumige Küche und Zugang zur Terrasse mit Blick auf Wuppertal. 6 Betten mit zwei Betten pro Zimmer (können zusammengeschoben werden) mit gemütlichen Nachttischen und Schränken für ausreichend Stauraum. Eine Schlafcouch im Wohnzimmer bietet Schlafmöglichkeiten für 2 weitere Gäste, so dass bis zu 8 Personen bequem in der Wohnung untergebracht werden können. Die Wohnung wurde im Januar 2024 renoviert und mit brandneuen Möbeln, Küche und anderen Geräten ausgestattet. Die Wohnung ist eine moderne Interpretation der Innenarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts und besticht durch schöne, hohe Stuckdecken und Holzdekor. Sie verfügt über ein großes Ess-/Wohnzimmer, ein modernes begehbare Duschbad, einen großen Balkon und einen Bereich im Gemeinschaftsgarten mit einem Holztisch und einem Kamin mit Blick auf Wuppertal.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert mit moderner Einrichtung Anfang 2024

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vom Hauptbahnhof Wuppertal und 5 Minuten zu Fuß vom Bahnhof Wuppertal Unterbarmen entfernt. Das Highlight der Lage ist - die Wohnung befindet sich am Hang des Hügels mit einem großen Waldgebiet für entspannende Spaziergänge und Erholung im Grünen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

