

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Garage mitten in Wuppertal ab 01.12.2024



Objekt-Nr. **OM-320810**

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Monique van Kleef

42105 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	4	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.385 €
Wohnfläche	79,49 m ²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	79,49 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, frisch sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Das großzügige Wohnzimmer sowie die geräumige Diele schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die zwei Balkone zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bieten. Zur Ausstattung der Wohnung gehören ein hochwertig saniertes Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC. Die Wohnung wird durch eine Öl-Heizung beheizt.

Die Wohnung steht ab dem 01.12.2024 zur Verfügung und kann sofort bezogen werden. Optional kann eine Garage für 100 € monatlich mitgemietet werden, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar oder maximal zwei Personen, die Wert auf modernes Wohnen in zentraler Lage legen. Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Bewerbung mit vollständigem Namen, Beruf und Ihrer Telefonnummer. Wir werden uns zeitnah bei Ihnen melden, um alle weiteren Details zu besprechen.

Frisch saniert, präsentiert sich diese Wohnung mit hochwertigem Laminatboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Das moderne Badezimmer wurde vollständig erneuert und besticht durch stilvolle Armaturen sowie eine großzügige Dusche, die sowohl Funktionalität als auch Komfort vereint. Darüber hinaus wurden alle Fenster der Wohnung ausgetauscht und durch modernisierte, energieeffiziente Modelle ersetzt, die nicht nur für eine optimale Isolierung sorgen, sondern auch zur Reduzierung von Energiekosten beitragen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight: Sie befindet sich im Herzen von Wuppertal Elberfeld, nur wenige Schritte vom beliebten Viertel Ölberg entfernt. Das Wohnhaus ist in einem gepflegten Zustand, und die freundliche Nachbarschaft trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das pulsierende Zentrum von Elberfeld, wo Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zur Verfügung stehen. Ein Netto-Markt liegt ebenfalls fußläufig und sorgt für eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, da eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür liegt und schnelle Verbindungen in alle Richtungen bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

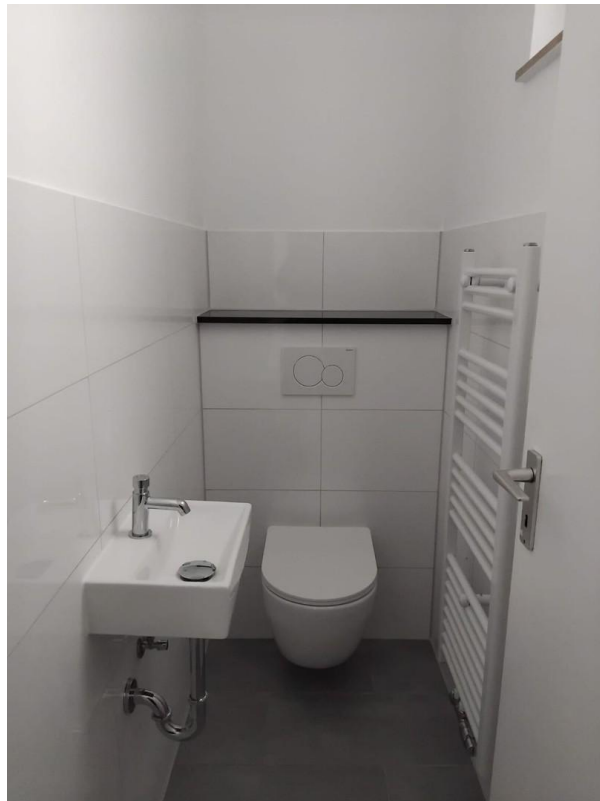


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

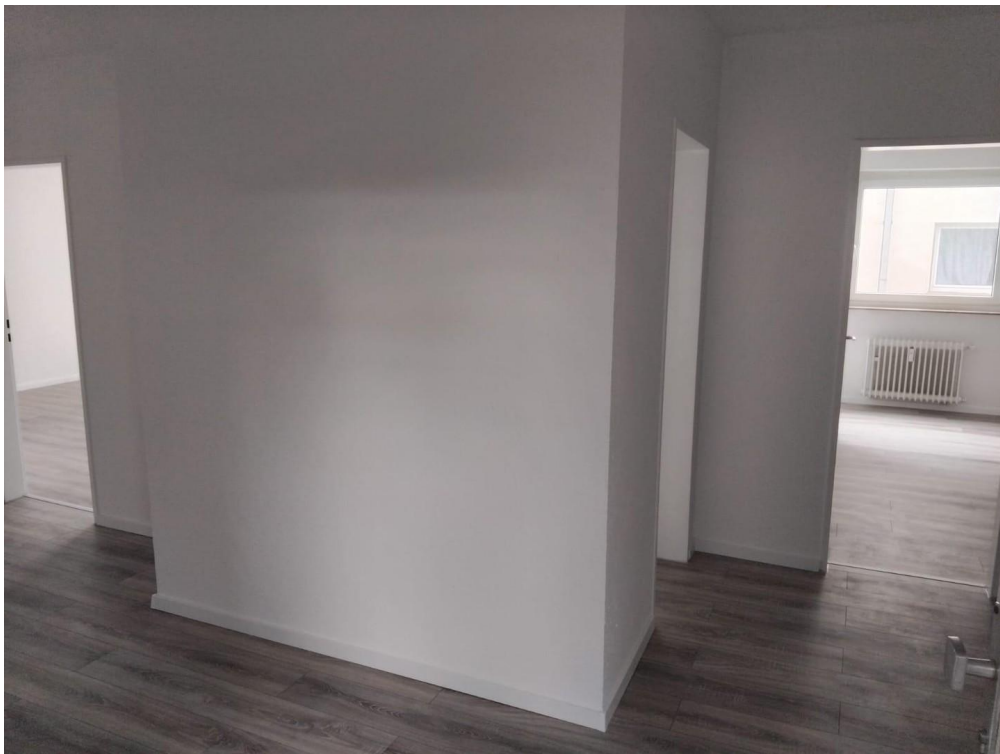


WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur