

Exposé

Wohnung in Wuppertal

3 Zimmer Etagenwohnung mit 77,63 m² , Garage und Hobbyraum



Objekt-Nr. OM-320839

Wohnung

Verkauf: **140.000 €**

42117 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 77,63 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 10,92 m ² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 370 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle und sonnige Wohnung (nach Osten ausgerichtet) mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung verfügt zu dem normalen Keller über einen Hobbyraum mit ca. 10,90 m², Wasseranschluss, Heizung und Tageslicht. Die Garage befindet sich ca. 2 Minuten Fußweg vom Haus entfernt. In der Garage ist ein Stromanschluss.

Die Balkone werden in 2025 aus den Rücklagen saniert.

Ausstattung

Bei der Wohnung liegt Renovierungsbedarf vor, da Abnutzungsspuren vorhanden sind. Eine dringend notwendige Renovierung erfordert die Arbeit an Wänden (Tapezieren oder Streichen), Bodenbelägen und Sanitäreinrichtungen.

Die Wohnung bietet durch den Renovierungsbedarf eine variantenreiche Umgestaltung der Räume (Entfernung von nicht tragenden Wänden). Ein Grundriss zeigt, wie die Umgestaltung aussehen könnte.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Zu Fuß ist man in ca. 20 Min. in der Stadt, eine Busverbindung ist in der Nähe (ca. 2 Minuten Fußweg). Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind nur in einigen Minuten mit dem Auto erreichbar. In dem Haus wohnen überwiegend Eigentümer.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 144,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Ausblick Wohnzimmer Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



WG Ist-Zustand – barrierefrei



Hobbyraum Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



WG (Variante nach Umbau)