

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

**Helle ruhige 4 Zimmer Etagewohnung, nah an  
Schulen, und A1, A46**



Objekt-Nr. OM-320942

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:

Nitsa

Telefon: 017621 312739

Mobil: 017621 312739

Hügel Str. 45  
42277 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	480 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.550 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Heizkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

Von allen Seiten genießen Sie eine schöne Aussicht. Die 4 Zimmer Etagewohnung hat ein helles Wohnzimmer und eine grosse Wohnküche die neu mit Laminat verlegt worden ist.

Alle 3 Schlafzimmer sind hell und vom Flur aus zugänglich.

Die Wohnküche ist geräumig und lichtdurchflutet.

Das großzügige Badezimmer ist mit einem Fenster und einer schönen Eckbadewanne ausgestattet. Es wurde neu hell grau gefliest. Alle Zimmer sind mit Laminat ausgestattet. Die Wohnung wird durch eine Gaszentralheizung beheizt.

Ein Abstellraum und 1 Keller stehen zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bei Interesse melden Sie sich bitte per E-Mail und geben Sie uns folgende Informationen:

- Anzahl und Alter der einzuziehenden Personen
- Ab wann Sie Interesse haben
- Ob Sie Selbstzahler sind
- Ob eine positive Schufa-Auskunft gewährleistet werden kann.

Geben Sie uns einige Informationen über Sie. Ab Februar zu vermieten.

Tel 017621312739

## Lage

Diese ansprechende Etagewohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage. Bahnhof, Busse und die Schwebbahn sind fußläufig erreichbar. Außerdem profitieren Sie von hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und nahen Autobahnanschlüssen, A1 und A46. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Restaurants, Ärzte in der Umgebung. Es ist ein ruhiges Haus. Die Hügel Str ist eine

ruhige Einbahnstrasse. Die Trasse kann man schnell erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Helle Küche neues Laminat



Geräumig und neu gefliesst



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Schöne Fensteraussicht 1



Neues Laminat

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Fensteraussicht 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Grosse Flur

# Exposé - Galerie



Sprechanlage



Aussenaussicht