

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wuppertal

**ZENTRAL IN WUPPERTAL - KLEINE FEINE WOHNUNG
(Garage exklusiv) PRIVAT 0172-3976730**



Objekt-Nr. **OM-321581**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **68.000 €**

Ansprechpartner:
JENS KNÖR
Telefon: 0172 3976730
Mobil: 0172 3976730

42287 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	36,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Studenten, Airbnb, Kapitalanleger und mehr

Jens Knör priv. 0172-3976730

Öffnen Sie meinen Videolink: <https://tinyurl.com/yucrn8vs> - kopieren, aufrufen!

Willkommen in Ihrer neuen, frisch renovierten Ein-Zimmerwohnung im Herzen von Wuppertal! Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage und die umfangreiche Renovierung. Natürlich ist es ihr Vorteil, eine eigene Garage zu erwerben, da Parkplätze selten sind.

Zentrale Lage: Profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt, die Ihnen eine Vielzahl an Geschäften, Schulen und Kindergärten bietet.

Erholungsräume in der Nähe: Genießen Sie die grüne Umgebung mit den Barmer Anlagen, dem Kothener Wald und dem Gelpetal – ideal für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Kulturelle Highlights: Die Schwebebahn muss ich ja wohl nicht erwähnen. Aber in unmittelbarer Nähe befindet sich das international bekannte Museum EngelsHaus, das Kunst- und Geschichtsliebhaber anzieht.

Verkehrsanbindung: Die Lage ist verkehrsberuhigt und wenig befahren, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Die bergischen Universitäten sind nur 5 km entfernt und somit bestens erreichbar.

Zusätzliche Merkmale:

Kellerraum: Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Garage: Optional kann eine geschützte Garage im Innenhof erworben werden, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Diese Wohnung ist ideal für Studenten und alle, die das pulsierende Leben der Stadt mit der Ruhe der Natur verbinden möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Öffnen Sie meinen Videolink: <https://tinyurl.com/yucrn8vs> - kopieren, aufrufen!

Pluspunkt: Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Wuppertal Barmen hat eine vorteilhafte geografische Lage, die mehrere Vorteile bietet:

1. ****Zentrale Lage im Ruhrgebiet****: Barmen liegt in unmittelbarer Nähe zum Ruhrgebiet, einem der größten Ballungsräume Europas. Dies ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Essen, Duisburg und Bochum, die wirtschaftliche und kulturelle Zentren sind.
2. ****Verkehrsanbindung****: Wuppertal Barmen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A46 und A1 ermöglichen eine schnelle Anbindung an das überregionale

Straßennetz. Zudem ist die Stadt durch den Schienenverkehr gut verbunden, was Pendelverbindungen erleichtert.

3. ****Erreichbarkeit von Köln und Düsseldorf****: Die Städte Köln und Düsseldorf sind in kurzer Zeit erreichbar. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler und Unternehmen, die von der Nähe zu diesen wichtigen Wirtschaftszentren profitieren wollen. Die direkte Bahnverbindung sorgt für eine unkomplizierte Anreise.

4. ****Wirtschaftliche Synergien****: Die Lage ermöglicht es Unternehmen in Barmen, Synergien mit den Industrien und Dienstleistungssektoren im Ruhrgebiet sowie in Köln und Düsseldorf zu nutzen. Dies kann für lokale Unternehmen sowohl Absatzmöglichkeiten als auch Geschäftspartnerschaften fördern.

5. ****Kulturelle Angebote****: Die Nähe zu großen Städten wie Düsseldorf und Köln erweitert das kulturelle Angebot für die Bewohner von Wuppertal Barmen, von Museen über Theater bis hin zu Veranstaltungen.

Insgesamt bietet die geografische Lage von Wuppertal Barmen sowohl wirtschaftliche als auch soziale Vorteile, die die Lebensqualität und die wirtschaftliche Entwicklung der Region fördern.

Infrastruktur:

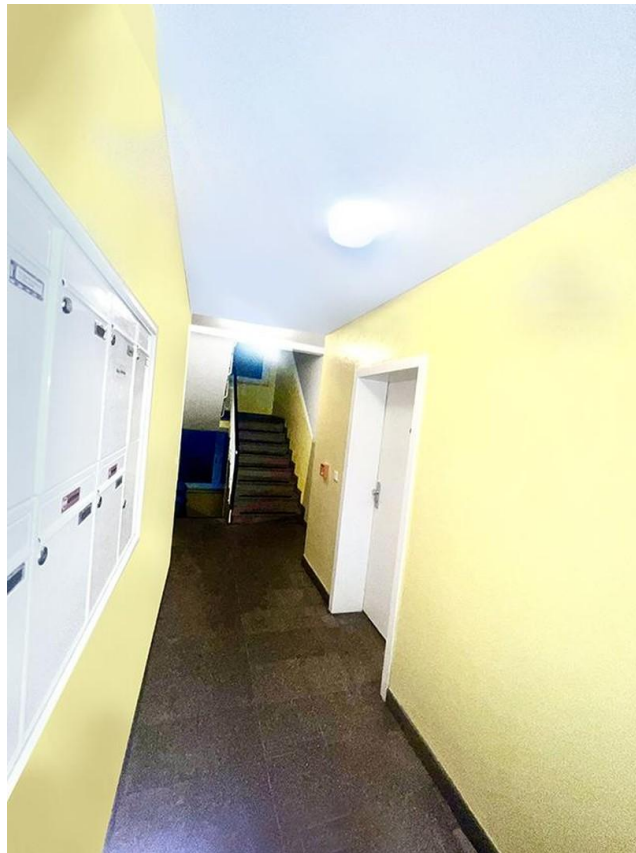
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Flur

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Eingangstür rechts, Flur,



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum

Exposé - Galerie



Wohn- /Schlafraum



Badezimmer mit Dusche/Wanne

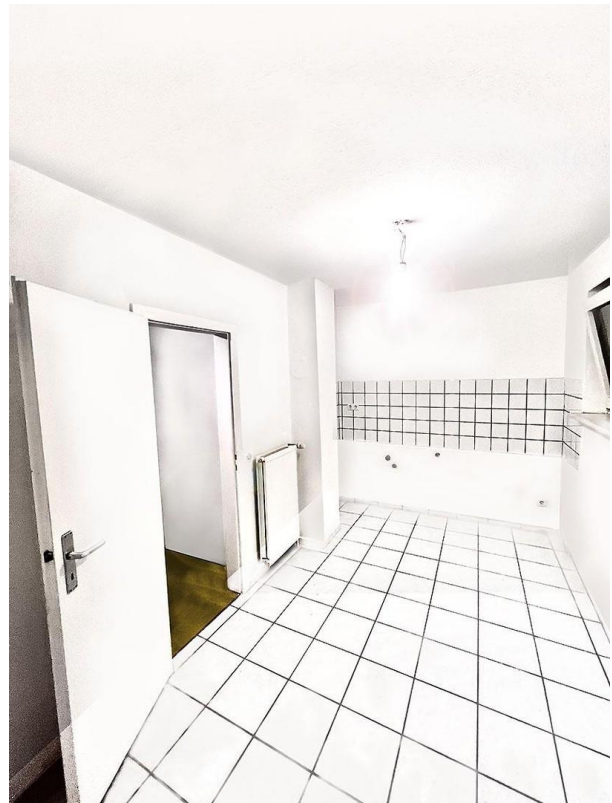
Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küchenbereich



Küche

Exposé - Galerie



Garage im Hof



Garage nah