

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wuppertal Helle Wohnung mit Fernblick



Objekt-Nr. **OM-322790**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
EG Louis

42283 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	51,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes, ruhiges 4-Parteienhaus

Sanierung zum Energieeffizienzhaus 115 2010/2011

Komplette Wärmedämmung

Neue Heizungsanlage

Warmwasseraufbereitung über Solaranlage

Ausstattung

Helle Wohnung mit:

Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche kann von Vormieter gegen Abstandszahlung übernommen werden) und Ausgang zur Loggia. Nicht einsehbare Loggia mit Fernblick über Wuppertal

Tageslichtbad

mit Wanne sowie Dusche mit Glasabtrennung, modern, weiß gefliest

Waschmaschinenanschluss

Separate Kalt- u. Warmwasserzähler, individuelle Abrechnung

Abgeschlossener Kellerraum

Wasch- und Trockenkeller mit Möglichkeit eines eigenen Waschmaschinenanschlusses

Laminatböden in den Wohnräumen

Geflieste Böden in Flur, Küche und Bad, kleine Abstellnische

Gegensprechanlage

Kabelanschluss

Glasfaseranschluss bereits im Antragsverfahren

Serviceleistungen: Treppenhausreinigung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige, dennoch verkehrsgünstige und stadtnahe Lage im beliebten Wohngebiet Rott

sehr gute Infrastruktur,

Zugang zur Nordbahntrasse in der Nähe gutes Angebot auch an Freizeitanlagen Spiel-, Sportplatz Naherholungsmöglichkeiten im näheren Umfeld, 2 Krankenhäuser (Helios und Petrus) fußläufig erreichbar.

Autobahnanschluss A46 ca. 700 m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Straße

Exposé - Galerie



Hausfront



Rückansicht



Blick in Garten

Exposé - Galerie



Eingang/Flur



Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



offene Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Grundrisse



Grundriss