

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Wuppertal-Barmen



Objekt-Nr. OM-322942

#### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vivien Tacke

Leimbacher Straße 50  
42281 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	68,92 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 69 Quadratmetern ein modernes und komfortables Zuhause, ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf stilvolles Wohnen legen.

### Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der zu den drei Hauptbereichen führt: Zwei geräumige Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer sowie eine separate Küche.

### Wohnzimmer

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit. Mit ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen Esstisch lädt es zum Entspannen und Beisammensein ein.

### Schlafzimmer

Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Platz für Betten, Schränke und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage der Räume sorgt für einen erholsamen Schlaf und viel Privatsphäre.

### Badezimmer

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight der Wohnung: Modern ausgestattet und mit einer komfortablen Badewanne versehen, bietet es die ideale Rückzugsmöglichkeit für entspannende Stunden.

### Abstellraum

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte und andere Utensilien, die Sie nicht im Wohnbereich unterbringen möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Die Wohnung in der Leimbacher Straße 50 überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage im Stadtteil Barmen. Nur wenige Minuten entfernt bietet die Barmer Innenstadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Apotheken. Das nahe gelegene Petrus-Krankenhaus sorgt für eine hervorragende medizinische Versorgung.

Familienfreundlich gelegen, sind Schulen, Kindergärten und Grünflächen in direkter Nähe und bieten ideale Bedingungen für Kinder und Freizeit. Die Anbindung an die Autobahn A46 und den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht schnelle Verbindungen in und um Wuppertal.

Hier wohnen Sie zentral und gleichzeitig ruhig, mit allen wichtigen Einrichtungen in Reichweite.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

