

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Sehr helle zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung am idyllischen Rott



Objekt-Nr. OM-325863

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katerina A.

Eschenstr. 139  
42283 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |               |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr           | 1918                 | Übernahme      | ab Datum      |
| Etagen            | 4                    | Übernahmedatum | 01.02.2025    |
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand        | gepflegt      |
| Wohnfläche        | 83,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2             |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten       | 100 €                | Etage          | 3. OG         |
| Summe Nebenkosten | 850 €                | Heizung        | Etagenheizung |
| Mietsicherheit    | 1.500 €              |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende sehr helle 83 qm Wohnung im 3. OG kann zum 01.02. von Ihnen bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über 3 schöne Lichtdurchflutete Zimmer mit Laminat- und Fliesenboden. Entspannen sie im hell gefliesten Badezimmer inklusive Badewanne. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage und Nähe zu zwei Terrasseneingängen die zum abschalten einladen.

Die Wohnung wird in einem renovierten Zustand mit weißen Wänden übergeben.

Ein aktueller Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Bitte teilen Sie mir vorab folgende Informationen mit:

- Name, Vorname + der mit einzuziehenden Personen
- Beruf und Gesamteinkommen
- Umzugsgrund

Ohne diese Informationen, kann eine Anfrage nicht bearbeitet werden.

Vielen Dank.

## Ausstattung

Inkl. Einbauküche und Endgeräte

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Nebenkosten für 2 Personen. Für jede weitere Person +25,-€

## Lage

Von der schönen Trasse nur wenige Gehminuten entfernt.

Zentrale Lage. Bushaltestelle "Rotter Platz" ist 10m entfernt. Zu Fuß in 10-15 Gehminuten in Barmen, Alter Markt. Weniger als 5 Minuten mit dem Auto zur A46, dennoch kein Autobahnlärm!!!

Überzeugen Sie sich selbst. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küchengeräte



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur