

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Helle 2- Zimmerwohnung mit Süd-Balkon - in Jugendstil- Altbau in Elberfelder Nordstadt



Objekt-Nr. OM-328142

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Flensburger Straße 46
42107 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Mietsicherheit	1.290 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und freundliche 2- Zi.-Wohnung, Küche, Diele Vollbad und Südbalkon mit Blick auf die Elberfelder Nordstadt.

Die Wohnung wird an eine Nichtraucher-Einzelperson mit eigenem geregelten Einkommen vermietet.

Vor der Besichtigung senden Sie uns bitte die in der Anzeige angefügte Selbstauskunft mit Angaben zu Ihrer Person, Beruf und Einkommen zurück. Ohne diese vorherige Auskunft kann leider keine Besichtigung erfolgen.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein separater, verschließbarer Abstellraum auf der 1/2 Treppe, ein Kellerraum. Es gibt einen Gemeinschafts-Trockenraum. Der Balkon in Süd-Westlage bietet schöne Sonnenstunden von Mittag bis in die Abendstunden.

Die Wohnung besticht durch 2 ca. gleichgroße Wohnräume, viel Lichteinfall und sehr schöne Fußböden. Der Charakter eines Altbaus kommt trotz Modernisierung voll zur Geltung.

Das Haus ist aufwendig wärmeisoliert, die Fassaden und Balkone sind frisch renoviert. Das Haus verfügt über eine neue Zentralheizung mit geringen Verbrauchswerten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Unsere Mieter sind berufstätig, Lehrende und Studierende der Berg. Universität.

Wir legen großen Wert auf eine harmonische und freundliche Hausgemeinschaft, dies zeigen auch die langfristigen Mietverhältnisse.

Wir suchen daher keine Mieter auf der Durchreise, sondern Mieter, die beruflich und persönlich mit der Stadt Wuppertal verbunden sind und hier mindestens für 1 Jahr wohnen möchten. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr. Hundehaltung ist leider nicht möglich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer Einbahnstraße ohne Durchgangsverkehr.

Die Wuppertaler Innenstadt mit Hauptbahnhof und zahlreichen Busanbindungen ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Die BAB 46 ist in 3 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Die Anbindung zur Wuppertaler Uni ist sehr gut und schnell. Ansonsten bietet die nahe Innenstadtlage alle Angebote des persönlichen Bedarfs und Restaurants, Cafés, Kneipen, Kino und Kultureinrichtungen etc.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafrum Bild 2



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche mit Ausgang zum Balkon

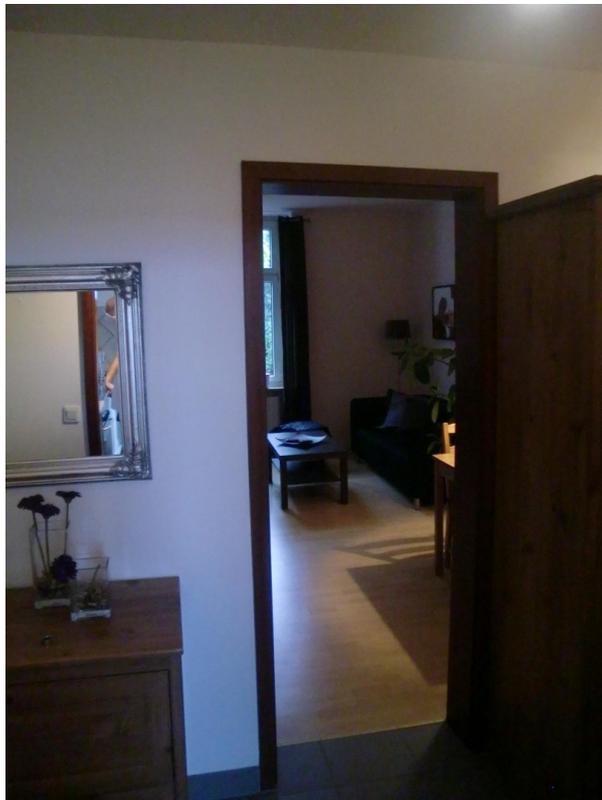


Diele

Exposé - Galerie



Diele Eingang



Diele mit Blick in Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad

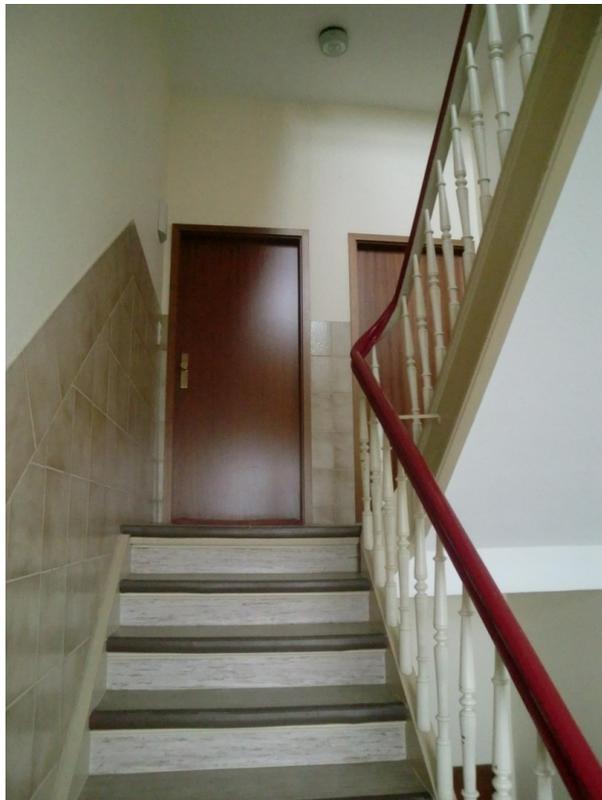


Bad

Exposé - Galerie



Balkon

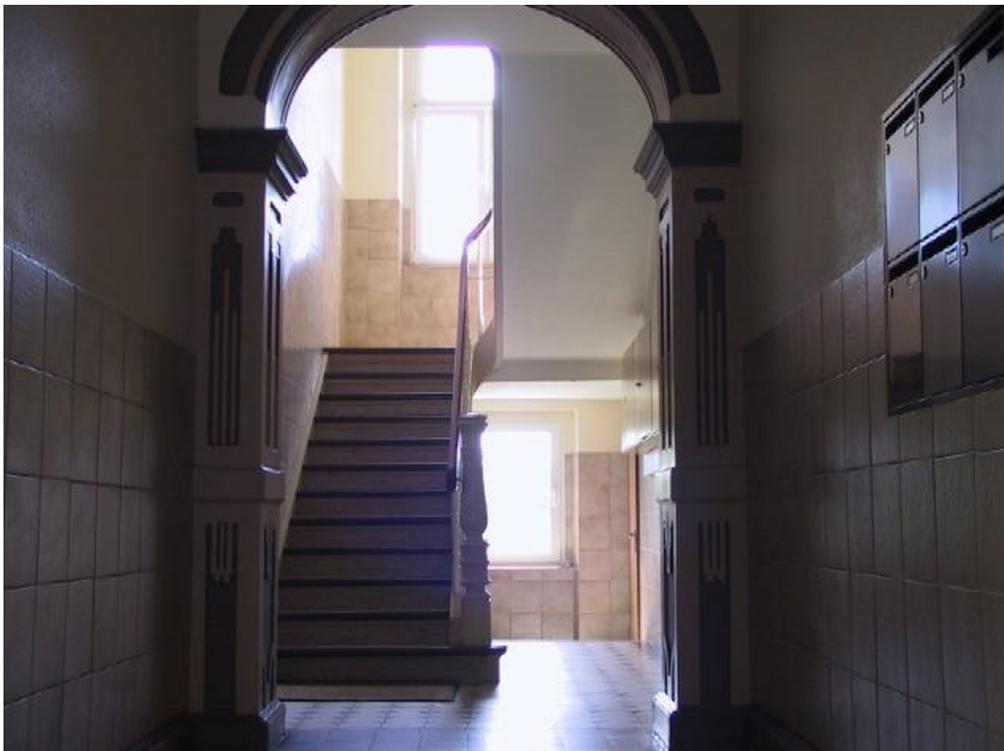


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der/die Mietinteressent(en).....

.....

.....

erteilt(en) dem Vermieter.....

.....

.....

hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Name / Vorname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand (ledig, verheiratet)		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet beschäftigt bis zum		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Aktuelles monatliches Gesamtnettoeinkommen in Euro (bitte Nachweis beifügen)		
Bankverbindung		
Konto-Nr.		
BLZ		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:
.....
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der
 - Mieter(s)
 - Vermieter(s), wegen
- Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
 - Teilzahlungsgeschäften i.H.v. Euro monatlich.
 - Darlehensverpflichtungen i.H.v. Euro monatlich.
 - Bürgschaften i.H.v. Euro monatlich.
 - sonstige Verpflichtungen i.H.v. Euro monatlich.
- Ich / wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich / wir bin / sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich / wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter Herrn / Frau
.....
.....
.....
- Ich / wir bin / sind mit der Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

- Ich / wir bin / sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft direkt bei der SCHUFA einzuholen. Diese werde(n) ich / wir dem Vermieter bis spätestens übergeben. Sie gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der / die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....

Mietinteressent

.....

Mietinteressent