

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Sehr schöne Dreizimmer Nichtraucher Wohnung



Objekt-Nr. OM-184095

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans Peter Trilling

Weinberg 34  
42109 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit fünf Wohngeschossen in der Nähe der Bushaltestelle Jüdischer Friedhof der Buslinie 623 gelegen. Es befinden sich in fußläufiger Entfernung Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Ein angrenzendes Waldgebiet lädt zu Spaziergängen und zu Jogging ein.

Das Objekt befindet sich im Familienbesitz..

Die Eigentümer wohnen im Nachbarhaus und sind bei Störungen die direkten Ansprechpartner.

## Ausstattung

Im Kellerbereich befindet sich eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner für allgemeine Benutzung.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral von der Heizung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten.

## Lage

Das Objekt befindet sich in angenehmer Lage, trotzdem verkehrsgünstig mit Anschluss an die Autobahn A46, ideal für Pendler.

Die Busfahrt zur Stadtmitte dauert ca. 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseite

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Schlafraum



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Küche