

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Schöne Hochpaterre Wohnung in exclusive Wohnlage



Objekt-Nr. OM-208486

Wohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Tönsmann
Telefon: 0160 3278637

Jägerhofstraße 40
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.625 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche in der Jägerhofstraße 40 im Erdgeschoss (Hochpaterre).

Alle Fenster , außer Bad, sind mit Außenrollos ausgestattet. Der Balkon verfügt meine Markiese.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundlich wirkende Räume. Der Wohnbereich bietet viel Platz für eine individuelle Gestaltung und lädt zum Wohlfühlen ein. Er kann durch eine schöne Schiebetür unterteilt werden. Dank großer Fensterflächen entsteht eine angenehme und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich ideal zum Entspannen im Freien eignet. Ein Garten (gemeinschaftliche Nutzung) steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut nutzbare Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Die Küche ist funktional geschnitten. Vom Vormieter kann eine gepflegte Einbauküche für nur 1.000 € übernommen werden, was einen schnellen und unkomplizierten Einzug ermöglicht. Die Elektrogeräte (Spülmaschine, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen sowie Mikrowellenherd) sind im Preis inkludiert.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und in einem gepflegten Zustand. Die Waschmaschine kann in einem separaten Raum untergebracht werden.

Die Wohnung wurde 2021 das letzte mal Saniert, hierbei wurde auch die Elektrik erneuert und teilweise neuer Boden verlegt.

Es befindet sich Laminat als Fußboden in der Wohnung. Im Badezimmer und in der Küche sind Fliesen verlegt.

Zusätzlich kann eine Garage für € 100,00 / Monat angemietet werden. Die Garage verfügt über ein Sektionaltor, welches sich elektrisch und mittels Fernbedienung öffnen lässt.

In den Nebenkosten ist ein Hausmeisterservice inkludiert. Dieser kümmert sich um die Gartenpflege, die Kellerreinigung und die Außenanlagen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse kontaktieren Sie mich am besten per Mail. Ich schicke Ihnen dann eine Mieterselbstauskunft zu, die Sie bitte ausfüllen und zurück mailen. Sodann können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Bitte beachten Sie: Zur finalen anmietung sind des weiteren folgende Unterlagen vorzulegen:

- 3 Monatskaltmieten als Kaution
- die letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- eine Schufaselbstauskunft

Diese Unterlagen müssen bei mehreren Mietern jeweils pro Mieter vorgelegt werden.

Lage

Schöne Wohnlage in Wuppertal in der Jägerhofstraße. Die City ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus schnell zu erreichen. Die Autobahnen sind ebenso schnell mit dem Auto in alle Richtung zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	198,05 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Trennwand



Erkerzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Erkerzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer Badewanne



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 3