

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wuppertal

### Pendlerwohnungen in der Seniorenresidenz in Wuppertal



Objekt-Nr. OM-234622

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dahmen & Warwel GbR  
Telefon: 0151 56821403

Rathenastr. 1  
42277 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	25,65 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne und sehr gepflegte Mehrfamilienhaus in der Rathenaustraße 1+2 wurde 1995 erbaut und verfügt über insgesamt 54 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Aufteilung.

Die angebotenen Apartments können möbliert oder leer angemietet werden und sind ideal für Pendler geeignet.

Alle Wohnungen besitzen Terrasse oder Balkon.

In allen Erdgeschoss Wohneinheiten sind in den Nebenkosten die Strom- und Heizkosten mit enthalten. Jede Wohnung besitzt trotzdem einen eigenen Stromzwischenzähler für die Abrechnung.

## Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung, wie Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, seniorengerechte sanitäre Ausstattung, türhohe Verfliesung in den Bädern, Wohnräume mit Parkett- und Korknachbildungen aus PVC-Belägen.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigenes Kellerabteil.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Die Stadt Wuppertal ist gut über das deutsche Autobahnnetz angebunden.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nordbahnstr., auch dorthin haben Sie einen barrierefreien Zugang. Die Bushaltestelle "Walter-Posth-Platz" liegt in ca. 80 m Entfernung.

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Beispiel Wohnbereich

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Beispiel Badezimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Dachterrasse