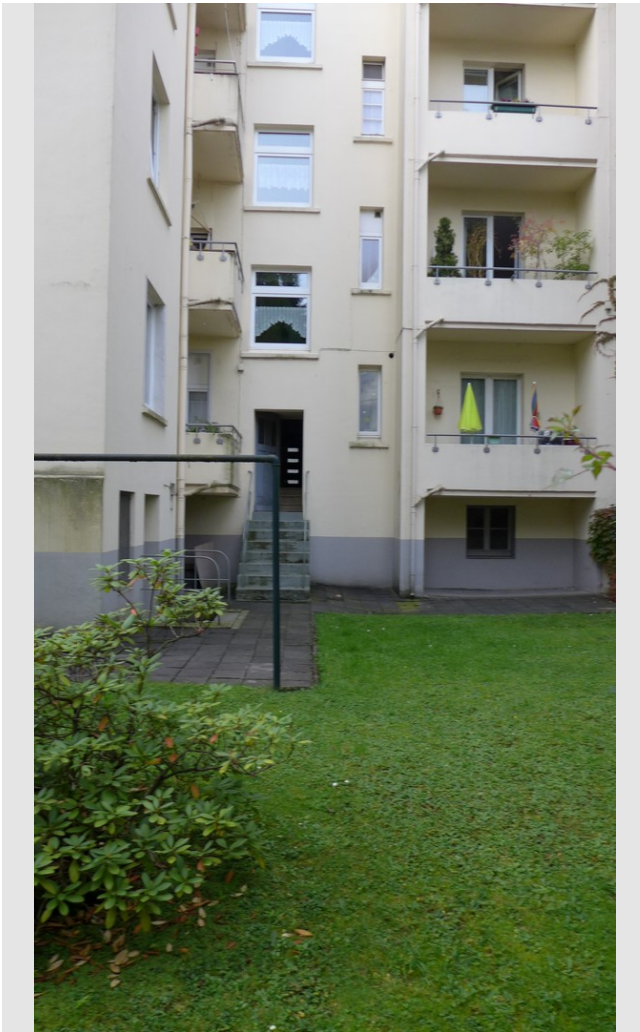


Exposé

Wohnung in Wuppertal

2 Zimmer-Wohnung, 46 qm, Balkon, EBK, gepflegt



Objekt-Nr. OM-269158

Wohnung

Vermietung: **370 € + NK**

Wittenerstr. 56
42279 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	30.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,67 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und kleiner Einbauküche in verkehrsgünstiger Lage in der Wittenerstr. 56, im 3.Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Hauses.

Die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Die Wohnung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 kleine Küche mit EBK mit Herd und Backofen

1 Duschbad mit Platz für Waschmaschine

1 WC

1 Balkon mit Blick in den Garten

1 eigener Kellerraum

Gas-Etagenheizung

Großer sauberer Speicher für alle Mieter zum Trocknen der Wäsche.

Das Haus hat einen Hausmeisterdienst. Er umfasst Treppenhausreinigung, Mülleimerdienst und Winterdienst, sodass Sie sich nicht darum kümmern brauchen.

Die Nebenkosten in Höhe von 125 EUR sind für eine Person berechnet. Der Hausmeisterdienst ist bereits in den Nebenkosten enthalten.

Der Vermieter erwartet die Vorlage einer Schufa- Auskunft,

einer Mieter-Selbstauskunft und die Vorlage der letzten drei Gehaltsabrechnungen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind möglich nach Terminvereinbarung.

Der Energiebedarf ist günstiger geworden, da zwischenzeitlich weitere bauliche Massnahmen zur energetischen Verbesserung getroffen wurden.

Lage

Wittenerstr. 56, zwischen Oberbarmen und Nächstebreck.

Gute Verkehrsanbindung, 2 Min zur Bushaltestelle, das Ortszentrum Oberbarmen ist nur wenige Fahrminuten entfernt, das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord ist schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sparkasse, Bäcker, Apotheke etc. sind in der Nähe vorhanden.

Das Naherholungsgebiet ist in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	234,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Mieter Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft/Fragebogen

- Namen, Geburtsdatum und Beruf aller Personen, die einziehen möchten:

- Ihre Telefon-Nummer?
- Wann möchten Sie in Ihre neue Wohnung einziehen?
- Seit wann wohnen Sie in Ihrer jetzigen Wohnung?
- Haben Sie Ihre jetzige Wohnung schon gekündigt?
- Wie hoch ist Ihr Netto-Einkommen pro Monat?

- Bitte die Verdienstbescheinigungen der letzten zwei Monate beifügen.
- Name des Arbeitgebers oder der Arbeitgeber?

- Kommt die Miete vom Jobcenter?
- Name, Anschrift, Telefon-Nr. des gegenwärtigen Vermieters?

- Haben Sie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des gegenwärtigen Vermieters?
- Hatten Sie in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren oder wurde ein Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen?
- Haben Sie jemals eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?
- Wir bitten eine SCHUFA-Auskunft einzuholen (einmal im Jahr kostenlos direkt bei der SCHUFA oder unkompliziert bei Immonet.de für 29,95 €)? Oder: Möchten Sie erlauben, dass wir als Vermieter eine SCHUFA-Auskunft einholen?

Datum und Unterschrift: _____