

Exposé

Wohnung in Wuppertal OT Barmen

3,5-Zimmer-Altbauwohnung (90m²) im denkmalgeschützten Gründerzeitensemble – ideal für Klinikpersonal



Objekt-Nr. OM-280662

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

42283 Wuppertal OT Barmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf Sie wartet eine gut geschnittene, helle und vollständig renovierte Wohnung mit neuem Bad in der Beletage (1. OG) mit hohen Räumen und hohen Fenstern, ca. 90 m².

3 Zimmer, Küche, Diele, modernes neues Fensterbad mit WC, Eckbadewanne und Dusche, separates WC, Wandschrank in der Wohnung und ein separater Abstell-/Waschmaschinenraum auf dem Treppenpodest. Ein weiterer Waschmaschinenanschluss im neuen Bad ist vorhanden.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerraum, zur gemeinsamen Nutzung ein Gemeinschaftsgarten, Fahrradkeller, Waschküche, Trockenboden.

Ausstattung

Beheizung: Gasbrennwert-Zentralheizung

Warmwasserbereitung mittels Durchlauferhitzer, elektrisch

Böden: Fliesen, Laminat, Echtholzparkett

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie in Ihrer Anfrage mindestens folgende Angaben:

- aktuelle Anzahl der Personen, die die Wohnung beziehen sollen
- ausgeübter Beruf
- vorhandene Haustiere (Art und Anzahl)

Lage

Eine Wohnung im wunderschönen denkmalgeschützten Straßenzug im Rott, in einer ruhigen Nebenstraße gelegen, nur 500m vom Zugang zur Nordbahntrasse. Sie finden eine attraktive Umgebung und sehr gute Nahversorgung vor mit Bäckereien, Café, Konditorei, Eiscafé, Kiosk, Grundschule und diversen weiterführenden Schulen, Kindergarten und vielen weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

-Die Autobahn A46 erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

-Das Helios Universitätsklinikum Wuppertal (Campus Barmen) ist knapp 1,5 km entfernt und 6-9 Fahrradminuten oder 22 Gehminuten erreichbar,

-das Petrus-Krankenhaus Wuppertal (Barmen) ist knapp 1,0 km entfernt und in 4-6 Fahrradminuten oder 10-15 Gehminuten erreichbar ,

-das Helios Universitätsklinikum Wuppertal (Campus Elberfeld) ist knapp 5,8 km entfernt und in 20-22 Fahrradminuten über die Nordbahntrasse, in ca. 15 Autominuten oder 25-30 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar.

Ideal für medizinisches Fachpersonal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Wohnen



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafen

Exposé - Galerie

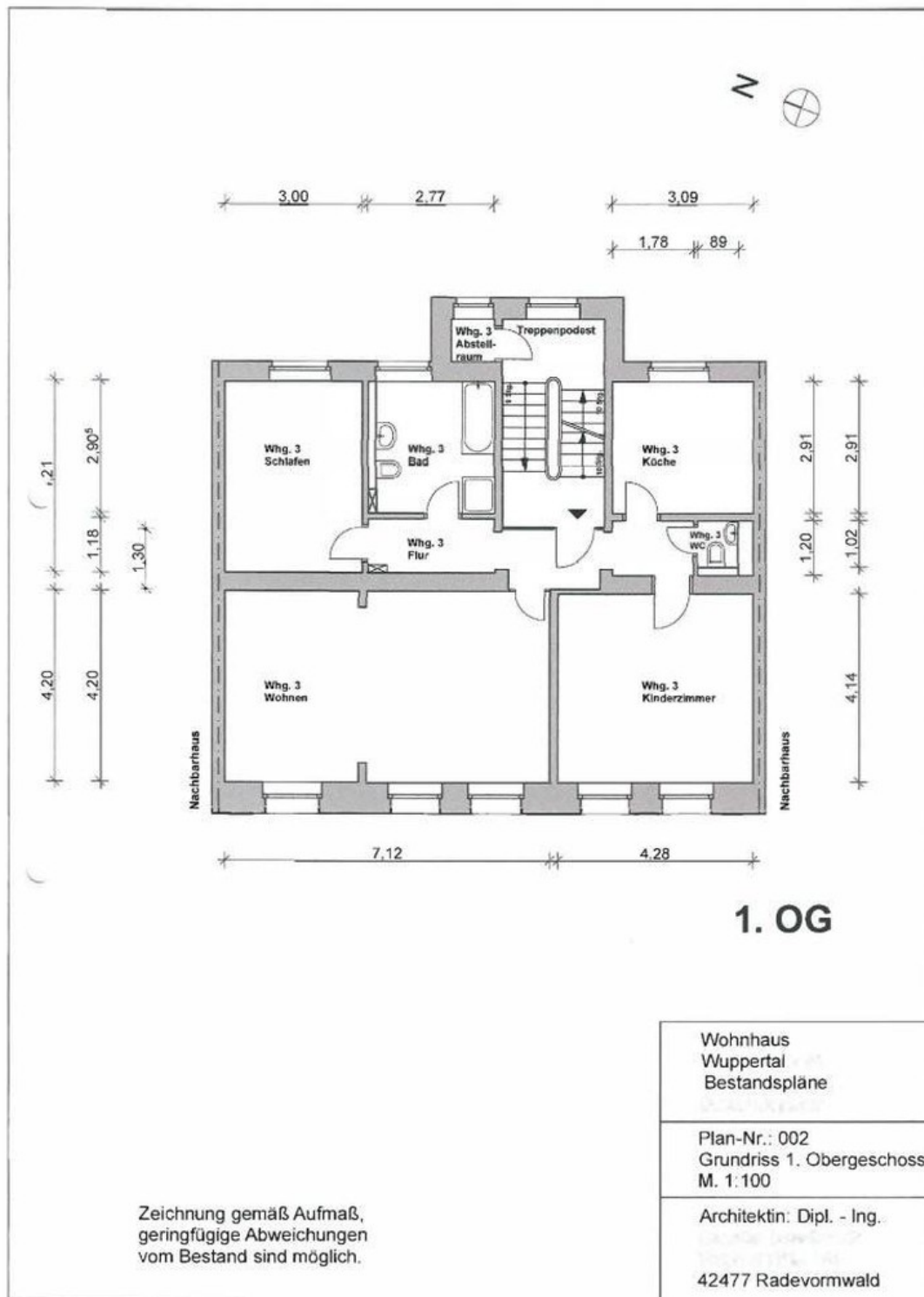


Schlafen



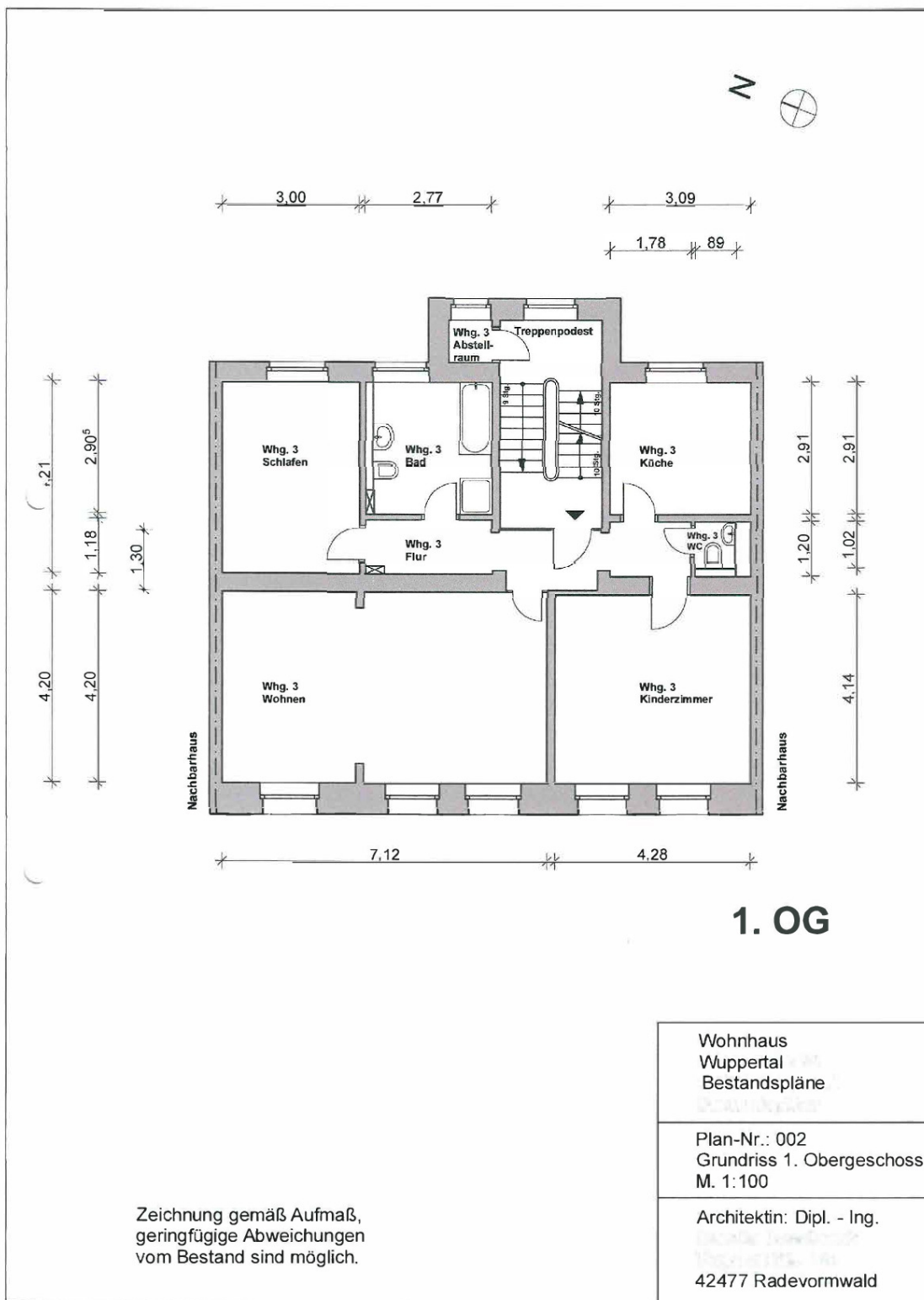
Abstell-/Waschmaschinenraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

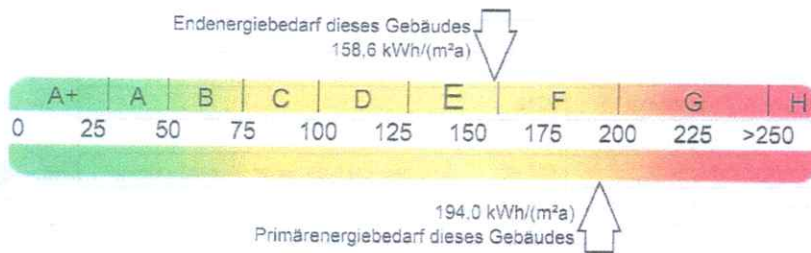
Registriernummer¹

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 37,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

x Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H-

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

x Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

158,6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

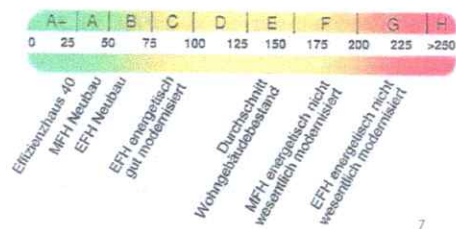
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:	kWh/(m ² ·a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H-:	W/(m ² ·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013


Gültig bis: 10.09.2024

Registriernummer

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	42283 Wuppertal		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	1903		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (A _N)	471 m ²	nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

10.09.2014

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation