

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Schöne modernisierte 2-Zimmer Wohnung in Wuppertal-Heckinghausen



Objekt-Nr. **OM-300267**

Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
David Dirks

Erwinstraße 4
42289 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	135 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.530 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte 2-Zimmer Wohnung im 3. OG, ohne Aufzug

- 2 Zimmer, Küche, Diele, innenliegendes Badezimmer
- Gas- Etagenheizung
- 3-fach verglaste Isolierglasfenster 2015 erneuert
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Diele, Küche, Bad
- Gegensprechanlage
- Glastüren in Küche und Wohnzimmer
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- Garage im Hof, kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden
- Türen samt Zargen erneuert
- Wohnungseingangstür erneuert
- Elektrounterverteilung erneuert
- Gebäuderückseite wurde im Jahr 2020 energetisch gedämmt

Die Wohnung wird im renovierten Zustand übergeben (weiß gestrichen).

Kaltmiete: EUR 510,- zzgl. Nebenkosten EUR 135,-

Gas und Strom sind nicht enthalten und sind vom Mieter selbst beim Versorger anzumelden und zu zahlen.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich für EUR 75,- angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin benötige ich ein kurzes Anschreiben mit folgenden Informationen:

- Aktueller Beruf und Nettoeinkommen aller Mieter
- Anzahl und Alter aller einziehenden Personen
- gewünschter Einzugstermin
- Tierhaltung gewünscht?
- Garagenstellplatz benötigt?

Besichtigungstermine nach Vereinbarung vorzugsweise dienstags, da die Wohnung derzeit noch bewohnt wird.

Vor Vertragsabschluss sind folgende übliche Unterlagen erforderlich:

- unbefristeter Arbeitsvertrag
- Schufa Bonitätsauskunft, nicht älter als 3 Monate
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung für eine Vermietung an Leistungsempfänger gem. SGB II nicht geeignet ist.

Lage

Die Lage ist als ruhig, aber dennoch zentral, unweit der City Oberbarmens, zu beschreiben.

Schulen, Arztpraxis und Kindergärten sind schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zugleich besteht eine sehr gute Anbindung an die A46 und die

A1. Diese Lage bietet damit in jeder Hinsicht eine hervorragende Infrastruktur für die Bedürfnisse des alltäglichen Lebens.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,91 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad1



Bad3

Exposé - Galerie

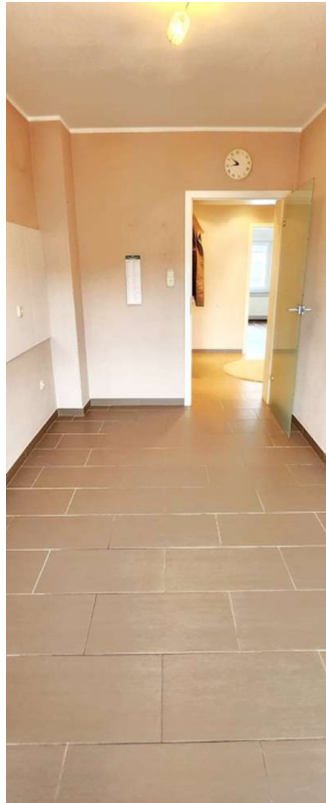


Flur



Flur1

Exposé - Galerie



Küche



Küche1

Exposé - Galerie



Küche2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

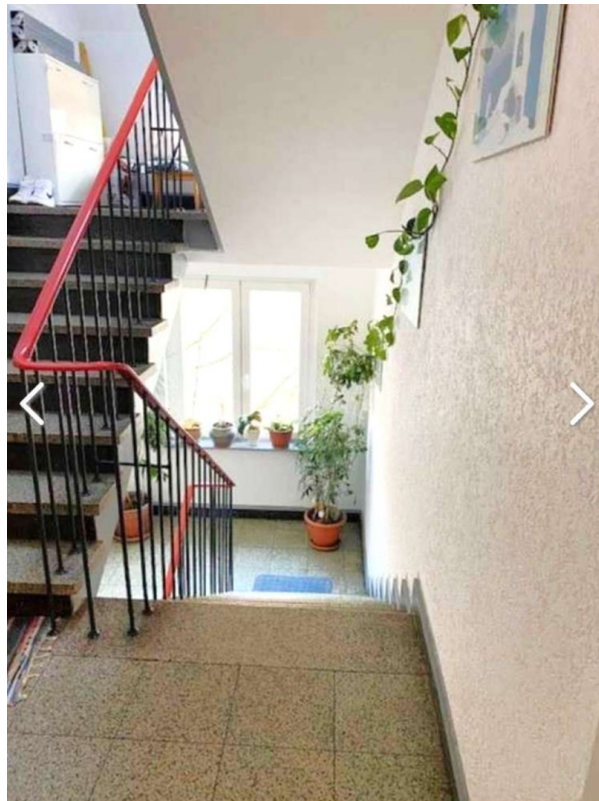


Garagenhof

Exposé - Galerie



Keller



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

