

Exposé

Wohnung in Wuppertal

UNI NAH, großzügige Wohnung, Heizkosten in Warmmiete enthalten



Objekt-Nr. OM-309927

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
F. Wintersohl

Im Johannistal 13
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause, das Komfort mit einer unschlagbaren Lage verbindet? Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock einer gepflegten Wohnanlage ("Im Johannistal 13", 42119 Wuppertal) bietet auf 80 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Highlights auf einen Blick:

Raumwunder: Ideale Aufteilung für Paare oder eine 2er-WG.

Eine Tür zum Wohnzimmer wurde 2024 bei der Renovierung ergänzt.

Aktuelle ist die Wohnung an zwei Junge Damen als WG vermietet.

Entspannung pur: Sonniger Balkon für den Kaffee am Morgen oder den Feierabend.

Wellness inklusive: Die Nutzung des hauseigenen Schwimmbads ist bereits in den Nebenkosten enthalten!

Komfort: Bequemer Zugang über den Aufzug (bis zur Zwischenebene).

Privatsphäre: Getrenntes Bad und WC – besonders praktisch für WGs. Das Bad bietet zudem Platz für Ihre eigene Waschmaschine.

Stauraum: Praktische Wandschränke in der Wohnung sowie ein eigenes großes Kellerabteil.

Ausstattung & Flexibilität:

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche. Für die Wäsche zwischendurch stehen im Keller zudem gemeinschaftliche Waschmaschinen und Trockner (gegen Waschmarken) bereit.

Top-Lage in Wuppertal:

Besser angebunden geht es kaum! Die Universität ist in Sichtweite und nur einen Katzensprung entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, sodass Sie jederzeit mobil sind.

Kaltmiete: 800 €

Nebenkosten inklusive Heizung (Fernwärme): 320€

Gesamtmieta (Warm): 1.120 €

Mietkaution: 2.500 €

Die Wohnung ist kurzfristig zum 01.05.2026 bezugsfertig. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Gesamtpaket aus zentraler Lage, Komfort und dem gewissen Extra!

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Elberfeld Wuppertal Elberfeld. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt vor. Auch zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage und eine Apotheke erreichen Sie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Außenansicht des Gebäudes

Exposé - Galerie



Hauseingang



Eingang (8 Stufen zum Aufzug)

Exposé - Galerie



Viel Stauraum in Wandschränken



Küche, Essbereich und Balkon

Exposé - Galerie



Ruhige Lage, Blick auf Spielpl



Küche bei Bedarf vorhanden

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Offenes Wohnkonzept

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer



Flur (l. Schlafz.; r. Bad + WC)

Exposé - Galerie



Dusch-Wanne (mit Tiefeinstieg)



WC separat

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Schrank kann übernommen werden

Exposé - Galerie



Schlz., Ausblick auf die Uni



Lage der Wohnung im Gebäude

Exposé - Grundrisse

