

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Wohnung auf Zeit! Möblierte ruhige Altbau Wohnung Elberfeld Nähe Rathaus Nordbahntrasse



Objekt-Nr. OM-328828

#### Wohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrich

42105 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	10.03.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	152 €	Badezimmer	1
Heizkosten	135 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	287 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WOHNUNG AUF ZEIT !!!

Keine leere Wohnung ohne Möbel! Eigene Möbel können nicht dazu gestellt werden!

Wir vermieten eine gemütliche möblierte Wohnung in der beliebten stadtnahen Elberfelder Nordstadt?

Diese helle geräumige 3 Zimmer Wohnung können Sie für sich alleine oder auch zu Zweit ab ca. 10. März 2026 anmieten.

Für eine Familie mit mehr als 2 Personen nicht geeignet!

Ruhig gelegen und trotzdem citynah!

Ideal für Pendler, die in einer anderen Stadt leben und am Wochenende nach Hause fahren möchten, da der Hauptbahnhof fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Das Apartment wurde liebevoll eingerichtet. erst das macht den unvergleichbaren Charme einer Altbauwohnung aus.

Die geschmackvoll möblierte Wohnung befindet sich in einem Jugendstil Altbau der Jahrhundertwende in der III. Etage unseres Hauses.

Die Aussicht ins Grüne über die Dächer der Stadt ist sehr beruhigend und beschaulich.

Sie werden sich bestimmt bei uns wohlfühlen.

English version

Are you looking for a cozy, furnished apartment for yourself or as a couple in the popular Elberfeld Nordstadt district?

This bright, spacious 3-room apartment is available for rent starting March 10. 2026

Quietly located yet within walking distance of the city center!

Ideal for commuters who want to go home on weekends, as the main train station is just a few minutes' walk away.

The apartment has been lovingly furnished. This is what creates the incomparable charm of a period apartment.

The tastefully furnished apartment is located in a turn-of-the-century Art Nouveau building on the third floor of our building.

The view of the green surroundings over the city's rooftops is very calming and tranquil.

You're sure to feel at home with us.

## Ausstattung

Das Schlafzimmer hat einen Blick ins Grüne, das Doppelbett ist 1,50m breit mit bequemer Matratze.

Ein Kinderbett für ein Baby kann ich gerne zur Verfügung stellen, falls gewünscht.

Der geräumige Kleiderschrank bietet viel Platz, Bettwäsche und Handtücher können gerne genutzt werden.

Mit einem 32er TV kann man auch vom Bett aus fernsehen.

Wohnliches Bad mit Wanne und Fenster

Halogenspiegel + 45iger Waschmaschine, ein Wäschetrockner befindet sich auf halber Treppe.

Küche mit Tisch mit 2 Stühlen

45-iger Geschirrspüler, Backofen/Ceranfeld

Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Heißwasserkocher etc.

Geschirr, Gläser, Besteck und sämtliche notwendigen Küchen-Accessoires sind in ausreichender Menge vorhanden.

Im Eingangsbereich ist eine Diele mit Garderobe.

Wohnraum mit bequemer italienischer Natuzzi Couch, Sessel + Couchtisch

43er TV - Wandschrank und Kommode

2. Wohnraum mit großem Schreibtisch

Esstisch mit Bank und Stühlen

sowie ein Tagesbett für Besuch

English version

The bedroom faces the courtyard with a view of the greenery, the double bed is 1.50m wide with a comfortable mattress.

I can provide a cot for a small child if desired, it could also be set up in the bedroom.

A spacious wardrobe offers plenty of space, bed linen and towels can be used.

With a 32-inch TV you can also watch TV from bed.

Comfortable bathroom with bathtub and window

Halogen mirror + 45cm washing machine, a tumble dryer is halfway up the stairs.

Kitchen with table with 2 chairs

45cm dishwasher, oven/ceramic hob

Fridge-freezer combination, microwave, coffee machine, toaster, kettle etc.

Crockery, glasses, cutlery and all necessary kitchen accessories are available in sufficient quantities.

In the entrance area there is a hallway with a cloakroom.

Living room with comfortable Italian Natuzzi couch, armchair + coffee table

43" TV - wall cabinet and chest of drawers

2nd living room with large desk

Dining table with bench and chairs

and a day bed for visitors

#### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## **Sonstiges**

Die Miete für die gemütliche komplett möblierte 3 Zimmer Wohnung beträgt monatlich 957€ inklusive der Nebenkosten/Betriebskosten und WLAN. (Kaltmiete 805€ + 152€ Nebenkosten für eine Person.)

Ihre Energiekosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht in der Miete enthalten, da die Verbrauchskosten hierfür über Ihre eigenen Zähler erfasst werden.

Für eine Person sind es bei normalem Umgang mit den Energiekosten ca 230€, die zu der Miete von 957€ (1.187€ komplett) hinzu gerechnet werden müssten.

Die Verbrauchs Vorauszahlungen sind monatlich an die Energiefirma zu überweisen oder zusammen mit der Miete zum Monatsanfang.

Der Mindestzeitraum für eine Anmietung sind 6 Monate, nach dieser Zeit kann der Vertrag mit gesetzlicher Kündigung auf unbestimmte Zeit fortgesetzt werden.

Für die Kaution sind 2000€ als Sicherheit nach Vertragsabschluss zu hinterlegen.

Eine obligatorische Endreinigung wird ab 85€ nach Zeit und Aufwand mit 35€ je Stunde berechnet.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Ein Stellplatz in einer angrenzenden Tiefgarage kostet monatlich 70€.

Haustiere wie Katzen oder Hunde sind leider nicht erlaubt.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und beantworten gerne Ihre Fragen.

English version

The monthly rent for this cozy, fully furnished 3-room apartment is €957, including utilities/ running costs and Wi-Fi. (Rent €805 + €157 additional costs for one person)

Your energy costs for heating, energy and water are not included in the rent, as these are recorded on your own meters.

Prepayments for consumption must be transferred to the energy company monthly or together with the rent at the beginning of the month.

For one person, assuming normal usage, the energy costs would be approximately €230, which would have to be added to the rent of €957 (€1187 total).

The minimum rental period is 6 months; after this period, the contract will be extended indefinitely with legal notice.

A security deposit of €2.000 is required upon signing the contract.

A mandatory final cleaning fee of €85 or more is charged at €35 per hour, based on time and effort.

This is a non-smoking apartment.

A parking space in an adjacent underground garage costs €70 per month.

We appreciate your interest and are happy to answer any questions you may have.

## **Lage**

Unser Wohnhaus befindet sich in Elberfeld, ruhige Lage in Stadtnähe, etwas nördlich oberhalb des Elberfelder Rathauses.

Sie ist mit ihren verzierten Fassaden und Innenhöfen aus der Gründerzeit äußerst beliebt bei Künstlern und Studenten.

Sie brauchen ca 7 Min. Fußweg bis zur Innenstadt und ca 15 Minuten zum Bahnhof.

Möchten Sie zur UNI, fährt ein Bus bis zur Mensa Haltestelle Max-Horkheimer Strasse.

Das Pharma-Forschungszentrum der Bayer AG ist mit der Bus Linie 613 ohne umzusteigen in 15 Minuten erreichbar.

Das Bayer Werk an der Friedrich-Ebert Straße ist optimal mit der Wuppertaler Schwebebahn zu erreichen.

Die Krankenhäuser St. Josef an der Bergstraße sowie das Agaplesion Bethesda an der Hainstraße sind in wenigen Gehminuten gut fußläufig erreichbar.

Besonders bei schönem Wetter lohnt es sich auf die Nordbahntrasse zu gehen.

Ideal zu Fuß in wenigen Minuten, sie eignet sich besonders gut zum joggen, Inlineskates oder Fahrrad fahren, da man hier einen über 23 km langen nahezu steigungslosen Fuß- und Radweg hat, was in Wuppertal eher die Ausnahme, als die Regel ist.

Die Nordbahntrasse erhöht so um einiges mehr die Attraktivität der Lage. Am Mirker Bahnhof und am Unteren Dorrenberg gibt es einen Einstieg für Radfahrer und Fußgänger.

Entfernungen zu Orten des Alltags:

Bushaltestelle - 7 Min.

Uni - 20 Min mit dem Bus - kein Umstieg nötig!

Stadt/Einkaufsmeile- 5 Min. Bus / 7 Min zu Fuß

Hauptbahnhof - 10 Min. Bus / 15-20 zu Fuß

Schwebebahn - 15 Min zu Fuß

Supermärkte - Netto: 8 Min. zu Fuß / Aldi: 15-20 Min. zu Fuß

Versanddiensleister: Hermes: 5 Min. zu Fuß / DHL: 7 Min. zu Fuß / DPD: 7 Min. zu Fuß

Falls man mal eine Pause von Wuppertal benötigt: Nach Düsseldorf sind es nur 30 Min. und nach Köln etwa 45 Min. Fahrtzeit mit der

Regionalbahn.

English version

Our house is located in Elberfeld, a quiet location near the city, a little north above the Elberfeld town hall.

With its decorated facades and inner courtyards from the Wilhelminian era, it is extremely popular with artists and students.

It takes about 7 minutes to walk to the city center and about 15 minutes to the train station.

If you would like to go to the UNI, a bus goes to the cafeteria stop Max-Horkheimer Strasse.

The Bayer AG pharmaceutical research center can be reached in 15 minutes by bus line 613 without having to change trains.

The Bayer factory on Friedrich-Ebert Straße can be easily reached using the Wuppertal suspension railway.

The St. Josef hospitals on Bergstrasse and the Agaplesion Bethesda on Hainstrasse are within walking distance in just a few minutes.

It's worth going to the Nordbahntrasse, especially when the weather is nice.

Ideal on foot in just a few minutes, it is particularly suitable for jogging, inline skating or cycling, as there is a 23 km long, almost incline-free footpath and cycle path, which is more the exception than the rule in Wuppertal.

The northern railway line increases the attractiveness of the location even more. There is an entrance for cyclists and pedestrians at Mirker train station and at Unterer Dorrenberg.

Distances to everyday places:

Bus stop - 7 min.

University - 20 minutes by bus - no change necessary!

City/shopping mile - 5 min bus / 7 min walk

Central station - 10 min bus / 15-20 walk

Suspension railway - 15 minutes on foot

Supermarkets - Netto: 8 minutes on foot / Aldi: 15-20 minutes on foot

Shipping service provider: Hermes: 5 min. on foot / DHL: 7 min. on foot / DPD: 7 min. on foot

If you need a break from Wuppertal: It's only 30 minutes to Düsseldorf and about 45 minutes to Cologne

Regional train.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnraum 1



Wohnraum 1



# Exposé - Galerie



Wohnraum 1



Durchgang zum Wohnraum 2



# Exposé - Galerie



Wohnraum 2



Wohnraum 2



# Exposé - Galerie



Wohnraum 2



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Bad





# Exposé - Galerie

