

Exposé

Wohnung in Wuppertal

**Zentral nahe der Uni mit Balkon und Einbauküche ohne
Maklergebühren**



Objekt-Nr. OM-345227

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Inna

42117 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	326 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und sofort bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich in der 1. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Eigentümerparteien in Wuppertal-Elberfeld nahe der Schwimmpool und der Universität.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, Berufspendler sowie alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe verbinden möchten.

Ausstattung

- * ca. 100 m² Wohnfläche
- * 3 gut geschnittene Zimmer
- * Parkettboden in allen Räumen
- * großer Balkon
- * Balkongeländer erneuert (2024)
- * Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- * Gasdurchlauferhitzer (erneuert 2016)
- * moderne Hauseingangsanlage mit Video-Gegensprechanlage
- * Kellerraum vorhanden
- * Fahrradabstellraum im Haus
- * Dachboden zur Wäschetrocknung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus nur fünf Wohneinheiten und wird ausschließlich von Eigentümern bewohnt. Die Hausgemeinschaft gilt als ruhig und sehr angenehm. Aktuell sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Immobilie befindet sich in der Nähe der Elberfelder Innenstadt (8 Minuten zu Fuß), der Universität (8 Minuten zu Fuß) und der Stadthalle. Die S-Bahn Station Steinbeck ist 700 Meter entfernt.

Mehrere Discounter (Lidl, Penny, KiK, Plus) sind fußläufig erreichbar.

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind auch in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn A 46 ist in ca. 10 Fahrminuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

