

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Wuppertal

### Schönes helles, lichtdurchflutetes Loft am Dönberg



Objekt-Nr. OM-370191

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Neufeld

Worderberg 5  
42111 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,95 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	10,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr außergewöhnlich große Zimmern, durch die offene Küche und dem großen Wohnbereich ist die Wohnung gefühlt bis auf das Schlafzimmer alles nur ein sehr großer Raum.

Im Eingangsbereich befindet sich auf der rechten Seite ein kleines oder Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einem Abstellzimmer. Die Wohnung verfügt über einen direkten Zugang von der Garage ins Innere.

Über das große Schlafzimmer sind der begehbare Ankleideraum und das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne erreichbar.

Im Gegensatz zum Hauptgebäude, das im Jahr 1900 erbaut wurde, sind im Nebengebäude zwei Wohnungen als Wohnraum erst 2015/2016 geschaffen worden, so dass dieses angebotene Objekt (eine von den beiden Wohnungen) gerade mal 10 Jahre alt ist.

Die Wohnung hat einen separaten Eingang und ist so gelegen, dass es fast wie ein eigenes Haus (Bungalow) betrachtet werden kann.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Sackgasse auf einem Berg und einer sehr ruhigen Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gartenbereich



Küche 1



Küche 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Treppenaufgang zum Eingang



# Exposé - Galerie



Wohnbereich 1



Wohnbereich 2

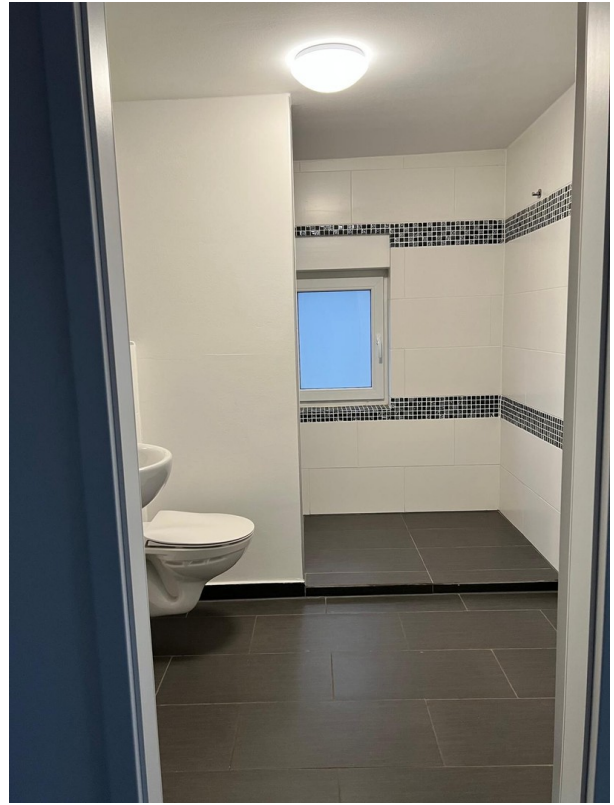


Wohnbereich 3

# Exposé - Galerie



Kleines Bad / Gäste WC 1



Kleines Bad / Gäste WC 2



Großes Bad 1



# Exposé - Galerie



Großes Bad 2



Garage

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss