

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Schöne 2,5- Zimmer- Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-406212

#### Wohnung

Vermietung: **584 € + NK**

Ansprechpartner:  
Derya Ay

Eichenbrink 45  
42289 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.944 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	64,84 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Über den Flur erreichen Sie alle Räume: ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche.

## Ausstattung

Balkon mit Blick ins Grüne

Helle und freundliche Räume

Tageslichtbad mit Dusche

Separate Küche und Esszimmer

Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen

Fliesenboden in Küche und Bad

Kellerraum

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Fotos der Wohnung in diesem Inserat sind zur Veranschaulichung bearbeitet. Die Mieter sind inzwischen ausgezogen. Neue Mieter sollten die Wohnung streichen, da hier einige wenige Abnutzungen nach der Mietdauer vorhanden sind. Für diesen Zweck könnte Ihnen eine Monatsmiete erlassen werden.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Wohngegend am Eichenbrink.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, die am Rande des Murbachtals in grüner Lage von gepflegten Wohnhäusern geprägt ist. Für Familien optimal ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen für verschiedene Altersklassen und der zusätzlichen, fußläufigen Erreichbarkeit der Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie beispielsweise Supermärkte, Apotheken, Restaurants und weitere.

Die Verkehrsanbindung ist als exzellent zu betrachten. In der Nähe des Objektes gibt es sowohl verschiedene Bushaltestellen, als auch einen Bahnhof, der neben dem lokalen auch den überregionalen Bahnverkehr bedient. Autofahrer profitieren von der unkomplizierten Anbindung an die Autobahnen A1, A43 und A46.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

