

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wuppertal

**Frisch kernsanierte 4-Zimmer-DG-Wohnung | Erstbezug |  
Ruhiges Haus | Wuppertal-Barmen**



Objekt-Nr. OM-408702

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mert Öztürk

Wittensteinstraße 137  
42285 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte Dachgeschosswohnung bietet ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier gut geschnittene Zimmer in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus in Wuppertal-Barmen. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach vollständiger Modernisierung und überzeugt durch ein helles, modernes Raumgefühl sowie eine hochwertige Ausstattung.

Alle Räume wurden mit viel Sorgfalt erneuert, sind hell, freundlich und bieten großzügige Platzverhältnisse – ideal für Paare, berufstätige Einzelpersonen mit Homeoffice oder kleine Familien. Die Umgebung ist eine gewachsene Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bäckereien, Cafés und Grünflächen.

In den Nebenkosten bereits enthalten sind sowohl der Hausmeisterservice als auch die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen. Dadurch bleibt das Haus dauerhaft sauber und ordentlich, ohne dass sich die Mieter selbst darum kümmern müssen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Waschraum für die Hausgemeinschaft ist ebenfalls vorhanden, sodass alle Haushaltsgeräte bequem untergebracht werden können. Optional kann ein großer Spitzboden mit ca. 30 m<sup>2</sup> als zusätzliche Lagerfläche angemietet werden.

Wir suchen Mieter, die zeitnah einziehen möchten. Eine Anmietung erst in mehreren Monaten ist nicht vorgesehen. Für den Vertragsabschluss werden die volle Kautions (3 Kaltmieten) sowie die erste Warmmiete zu Mietbeginn benötigt. Wir bitten daher nur Interessenten um Kontakt, für die diese Rahmenbedingungen passend sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

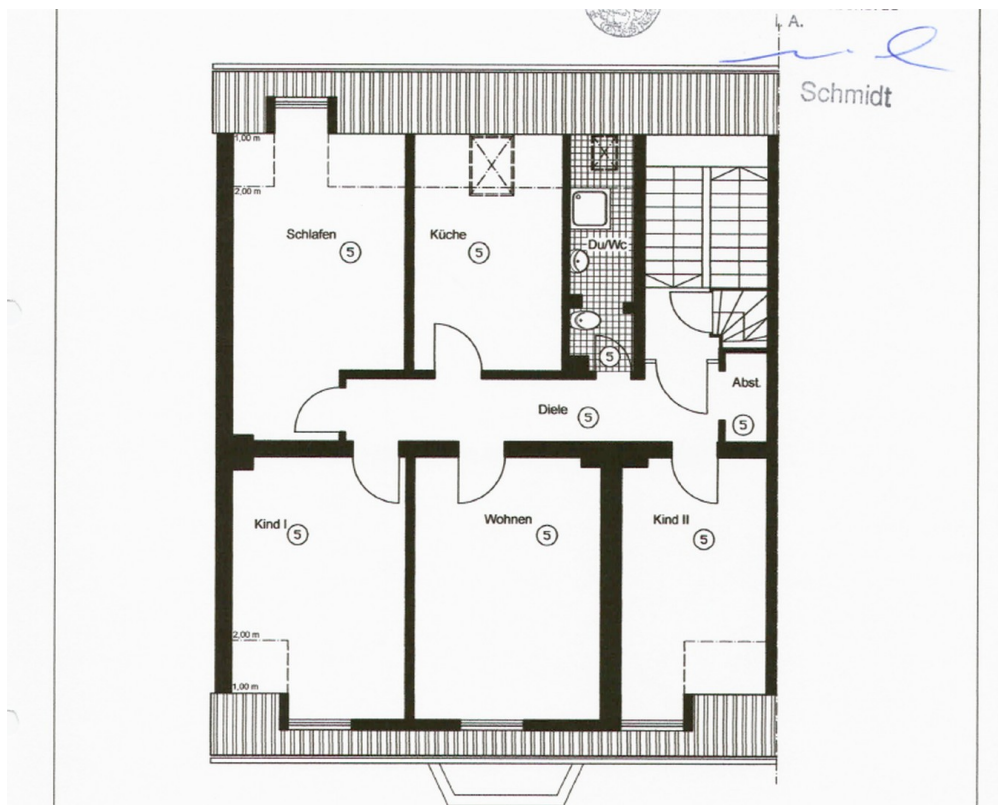


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Grundriss