

Exposé

Wohnung in Wuppertal

**3 Zi. + K/D/B, 87 m², Wuppertal Uninähe, EBK +
Gartennutzung**



Objekt-Nr. OM-417211

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute Großmindorf

Am Freudenberg 11
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.640 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung + EBK, Diele, Bad,

1. Etage im 3-Fam.-Haus in der Wpt.-Ebf. Südstadt zum 01.05.26 zu vermieten, ggf. etwas früher.

Garten

Der ca. 600 m² große Garten am Rande des Freudenberger Waldes eignet sich sehr gut für Freizeit und Entspannung. Ihre Gartenmöbel können Sie in einem Gemeinschafts-Gartenhaus unterbringen. Vielleicht trocknen Sie auch gerne Ihre Wäsche an der frischen Luft. Der Garten (kein Ziergarten) darf genutzt, muss aber im Gegenzug auch gepflegt werden und sollte gemeinsam mit den beiden übrigen Parteien nicht als Belastung angesehen werden, wie z. B. Rasen mähen, Heckenschnitte etc. Für große Rückschnitte wird ein Gärtner von uns beauftragt.

Eine gute Hausgemeinschaft wäre wünschenswert.

Bitte beachten Sie: Unser Wohnhaus ist ein ausnahmslos raucherfrei.

Ausstattung

Hochwertig ausgestattet. Alle Räume von der Diele aus erreichbar. Der große Garten sowie der angrenzende Wald sorgen für einen hohen Freizeitwert. Zur Wohnung gehört ein großer, geräumiger Kellerraum. Eine Gemeinschafts-Waschküche ist mit eigenen Waschmaschinen-

/Wäschetrockner-Anschlüssen vorhanden.

PKW-Stellplätze vor dem Haus.

Außenfassade komplett wärmegedämmt, Gas-Brennwertkessel.

Bad:

Gut aufgeteilt, hell gefliest, großes Fenster, gehobene Ausstattung. Dusche (wird vor Einzug erneuert), Badewanne, Badmöbel mit integriertem Waschtisch), Fliesenboden matt anthrazit. Handtuchheizkörper.

Küche:

Marken-EBK mit Auszügen und integrierten Marken-Elektro-Geräten (Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Ceranfeld autark., im Mietpreis enthalten, jedoch ohne Kühlschrank.

Fußboden/Türen:

Hochwertiger Parador-Laminat-Fußboden in Buche in allen Räumen, außer Küche und Bad. Türen Laminat Buche.

TV-Anschlüsse in allen 3 Zimmern vorhanden.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir suchen nette Mieter. Wir sind nette Vermieter. Wenn Sie sich angesprochen fühlen, antworten Sie auf diese Anzeige und berichten Sie Wissenswertes über sich. Besichtigung nach Terminvereinbarung in Absprache mit den VormieterInnen. Tierhaltung nach Absprache.

Lage

Südstadt Wuppertal-Elberfeld. Bevorzugtes, ruhiges Wohn-/Naherholungsgebiet. Nähe Uni, Hauptbahnhof und City. BAB mit ihren Anschlussmöglichkeiten nach Köln, Düsseldorf und Dortmund schnell erreichbar durch Burgholztunnel.

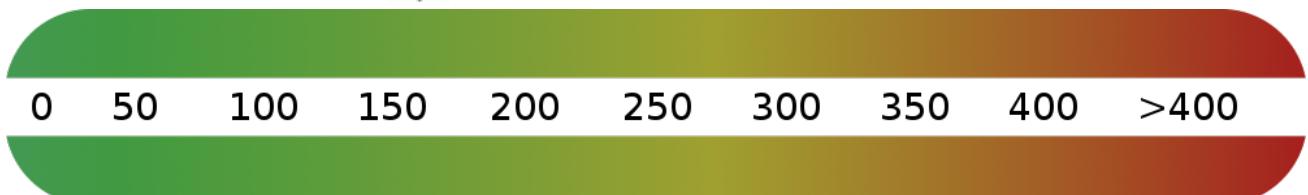
Busverbindung wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

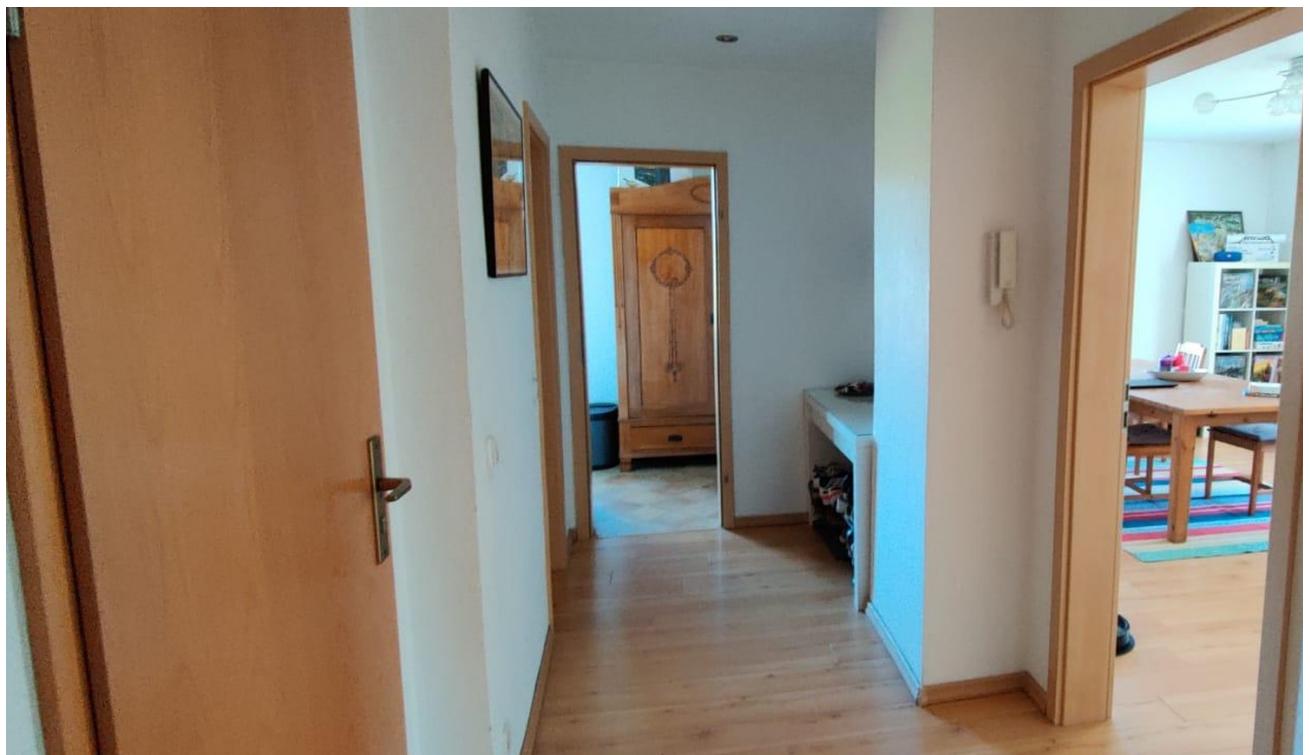


Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

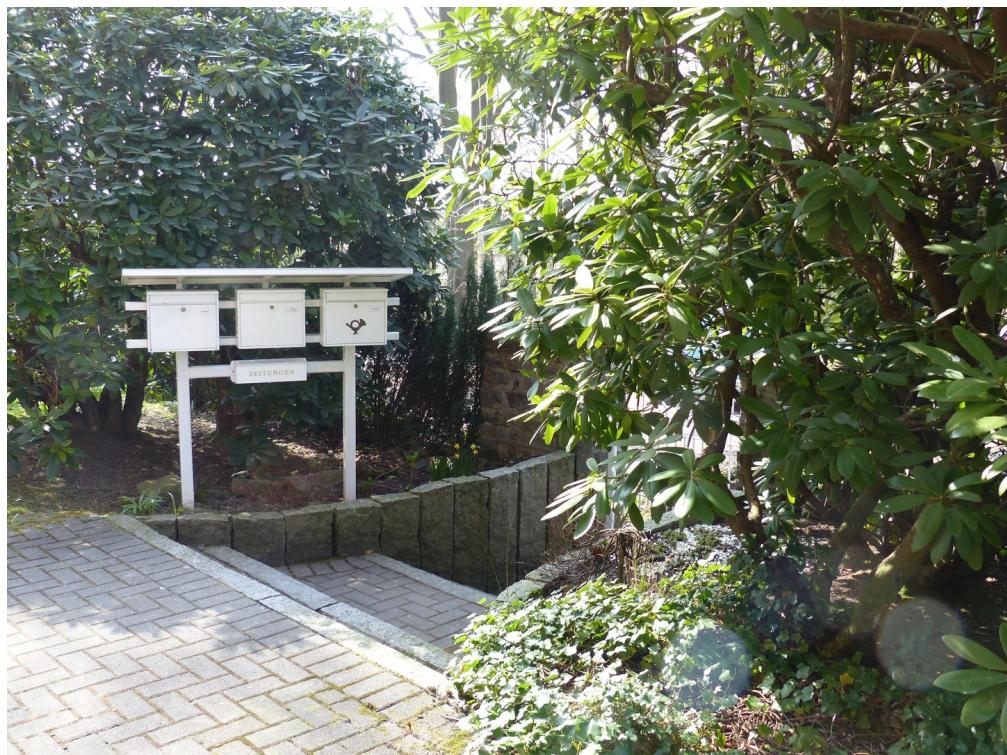


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Teilbereich Garten



Außenanlage

Exposé - Galerie



Teilbereich Garten



Exposé - Galerie



Treppenhaus



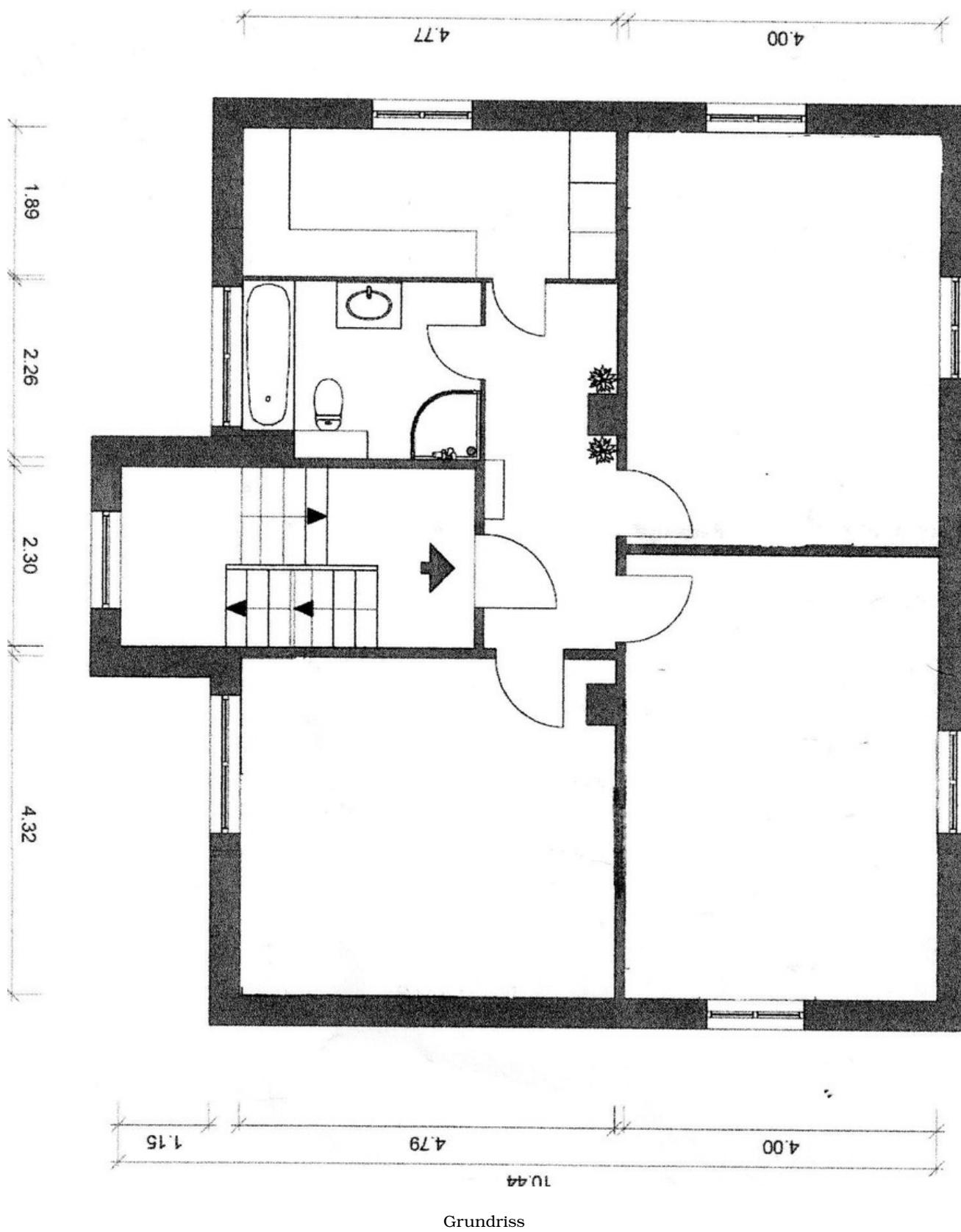
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bereich Waschmaschinen

Exposé - Grundrisse



Grundriss