

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Wohnen im Grünen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-420539

#### Wohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katerina A.

Grillparzerweg 41  
42289 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	790 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig wohnen – zentral leben

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden zentralen Lage in Wuppertal-Barmen. Der Bahnhof sowie die Schwebebahnhaltestelle sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die beliebten Barmer Anlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

In den Nebenkosten sind bereits folgende Leistungen enthalten:

- Reinigung von Hausflur, Dachboden und Keller
- Gartenpflege

Damit genießen Sie ein gepflegtes Wohnumfeld ohne zusätzlichen organisatorischen Aufwand.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Für eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir Sie, uns folgende Angaben mitzuteilen:

- Name der einziehenden Person(en)
- Aktueller Umzugsgrund
- Berufliche Tätigkeit
- Angaben zu eventuell vorhandenen Haustieren

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt am Grillparzerweg 41 in Wuppertal-Barmen, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Anbindung. Der Barmer Bahnhof sowie die Schwebebahn sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für kurze Wege in alle Stadtteile.

Nur einen Steinwurf entfernt beginnen die Barmer Anlagen – eines der größten innerstädtischen Grün- und Erholungsgebiete Deutschlands. Perfekt für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten nach dem Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Eine Lage, die Ruhe, Alltagstauglichkeit und Lebensqualität ideal verbindet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Grundrisse

