

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Garage – Nähe Barmer Anlagen



Objekt-Nr. OM-420934

Wohnung

Vermietung: **415 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominic Weckmann

42289 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957
Zimmer	2,00
Wohnfläche	46,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	190 €
Miete Garage/Stellpl.	90 €
Mietsicherheit	1.245 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 46 qm befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in der Ottostrasse in 42289 Wuppertal. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ihre ruhige Lage direkt an den beliebten Barmer Anlagen.

Die Wohnung kann voraussichtlich ab Februar oder März 2026 oder zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden kann.

- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht (gartenorientiert)
- Küche (ebenfalls gartenorientiert)
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Garagenstellplatz im Erdgeschoss
- Diele
- Kellerraum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Geflieste Böden in allen Räumen
- Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung (Bj. 2015)

Kaltmiete: 415,00 €

Nebenkosten: 190,00 € inkl. Heizung

Insgesamt: 605,00 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Der Garagenstellplatz kann für 90 € monatlich angemietet werden.

Auf Wunsch des Mieters/in übernimmt der Vermieter die Materialkosten einer möglichen Renovierung.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Haustiere nach Absprache.

Erstkontakt bitte per Nachricht mit folgenden Angaben:

- Vollständiger Name
- Berufstätigkeit
- derzeitiger Wohnort

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von den Barmer Anlagen entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV (Bushaltestelle Heidter Berg, 130 m) sowie der Barmer Bahnhof (1,2 km) und

die Innenstadt sind schnell erreichbar. Auch der Alte Markt mit Schwebebahnanbindung und vielen Geschäften

ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



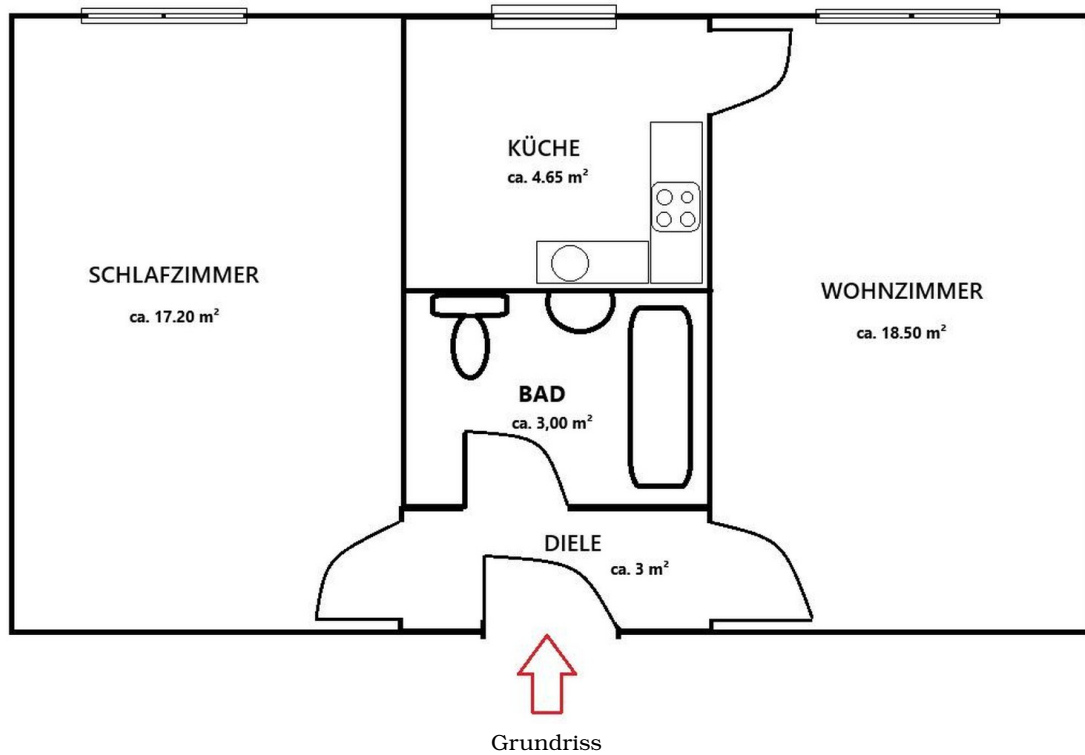
Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie

Grundriss Ottostr. 56 Whg. Mitte



Außen

Exposé - Grundrisse

Grundriss Ottostr. 56 Whg. Mitte

