

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Wuppertal**

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-421140

## Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sandra Mediavilla

Eichenbrink 45  
42289 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	400 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	2.700 €
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Nebenkosten	200 €	Übernahmedatum	01.04.2026
Heizkosten	200 €	Zustand	gepflegt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Über den Flur sind alle Räume bequem erreichbar: ein großzügliches Wohnzimmer, das direkt an die Küche angrenzt. Von der Küche aus haben Sie Zugang zu einem Balkon. Das Badezimmer präsentiert sich in einem klassischen Design. Darüber hinaus stehen zwei Kinderzimmer sowie ein schön geschnittenes Schlafzimmer zur Verfügung.

## Ausstattung

Balkon mit Blick ins Grüne

Helle und freundliche Räume

Tageslichtbad

Separate Küche und Esszimmer

Kellerraum

## 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 Murmelbachtals 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.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

