

Exposé

Wohnung in Wuppertal

3-Zimmer-Wohnung (106 m²) – Erstbezug nach Kernsanierung, XXL-Dachterrasse, Aufzug



Objekt-Nr. OM-421308

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

Langerfelder Straße 119
42389 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	106,00 m ²
Nebenkosten	175 €

Heizkosten	125 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung im zweiten Obergeschoss befindet sich in einem vollständig energetisch sanierten Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl (Sanierung 2017) und überzeugt durch Großzügigkeit, Helligkeit und hochwertigen Wohnkomfort.

Mit ca. 106 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei großzügig geschnittene Zimmer und ist Erstbezug nach umfassender Kernsanierung. Sämtliche Ausstattungsdetails wurden erneuert und entsprechen einem modernen, zeitlosen Standard.

Der großzügige Essbereich schließt unmittelbar an die Küche an und bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Das separate Wohnzimmer sorgt für eine klare räumliche Trennung von Wohnen und Essen und unterstreicht den durchdachten Grundriss.

Große bodentiefe Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre in allen Räumen. Hochwertiges Laminat verleiht der Wohnung ein modernes und zugleich wohnliches Erscheinungsbild.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 15 Meter lange, sonnig ausgerichtete Dachterrasse, die ein außergewöhnliches Maß an privatem Außenraum bietet und vielfältig nutzbar ist – ideal zum Entspannen, für gesellige Abende oder als Rückzugsort im Freien.

Neben dem großzügigen Hauptbadezimmer steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieterinnen und Mieter mit Anspruch an Raum, Licht, Qualität und ein energieeffizientes Wohnumfeld.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- Ca. 106 m² Wohnfläche
- 3 großzügige Zimmer
- 2. Obergeschoss in einem energetisch sanierten Mehrfamilienhaus (Sanierung 2017)
- Aufzug im Haus
- Großzügiger Essbereich angrenzend an die Küche
- Separates Wohnzimmer mit klarer Raumaufteilung
- Große bodentiefe Fenster für eine helle Wohnatmosphäre
- Hochwertiger Laminatboden
- Großes Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Ca. 15 m lange, sonnig ausgerichtete Dachterrasse
- Energieeffizientes Wohnumfeld

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Besichtigungstermine an, nachdem Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name

Personenzahl

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Einkommen gesamt netto (ggf. inkl. Sozialleistungen wie bspw. Kindergeld, Bürgergeld, Wohngeld, etc.)

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das nachstehende Kontaktformular.

Ihr CASS Immobilien Team

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Wuppertal-Langerfeld, einem ruhigen und grünen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Über die A1 oder den öffentlichen Nahverkehr ist das Wuppertaler Stadtzentrum schnell erreichbar.

Das Umfeld ist geprägt von aufgeschlossenen Nachbarn, gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Ausblick



Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

