

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### kernsanierte 2 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-422499

#### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maja Matkovic

Flensburger Str. 50  
42107 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	45,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wartet eine kernsanierte helle Wohnung auf Ihren neuen Mieter.

Die Wohnung verfügt über Schlaf und Wohnzimmer mit Küchenzeile, einem neuen Duschbad inkl. elektrischem Handtuchhalter, neuen Türen, Spots im Flur und Bad, und Laminat in den Wohnbereichen, einer neuen Gaszentralheizung im Haus.

Die Mieterschaft ist ruhig und das Haus sehr gepflegt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Ein Mietverhältnis wird nur Interessenten mit festem Arbeitsvertrag angeboten, Anfragen vom Jobcenter werden nicht beantwortet.

Die Mindestmietzeit sind 2 Jahre, natürlich unbegrenzt auch länger.

## Lage

Die Flensburger Straße ist zentral in Elberfeld gelegen, alle Erledigungen sind von dort aus zu Fuß möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

