

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Frisch renovierte 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-423012

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Arns

42115 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Auf ca. 73 m² bietet die Wohnung einen gut nutzbaren Grundriss und viel Tageslicht – ideal für Paare mit Kind oder eine kleine Familie.

Besonders attraktiv: Das Badezimmer wurde hochwertig erneuert und präsentiert sich modern und neuwertig. Eine vorhandene Küche kann kostenfrei übernommen werden (ohne Elektrogeräte). Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung (Baujahr 2020).

Hinweis: Das Haus verfügt über keinen Aufzug.

Ausstattung

- + 3 Zimmer, ca. 73 m²
- + Obergeschoss, kein Aufzug
- + frisch renoviert
- + neues, modernes Badezimmer
- + Gas-Etagenheizung (2020)
- + Küche vorhanden, kostenfreie Übernahme möglich (ohne Elektrogeräte)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Einzug ab sofort möglich. Kaution: 3 Kaltmieten. Gas-Etagenheizung – Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet. Maximal 4 Personen. Haustiere nach Absprache. Parken im öffentlichen Raum.

Für die Besichtigung bzw. Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt: Gehaltsnachweise, Mieterselbstauskunft, SCHUFA-Auskunft sowie eine Ausweiskopie.

Lage

Die Anilinstraße liegt in einem urbanen, gemischt geprägten Umfeld in Wuppertal-Elberfeld (42115) – mit alltagsnaher Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut: Die Schwebebahn-Station Westende ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort sind es nur 4 Stationen bis zum Wuppertaler Hauptbahnhof – ideal für Pendler und Familien, die flexibel unterwegs sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

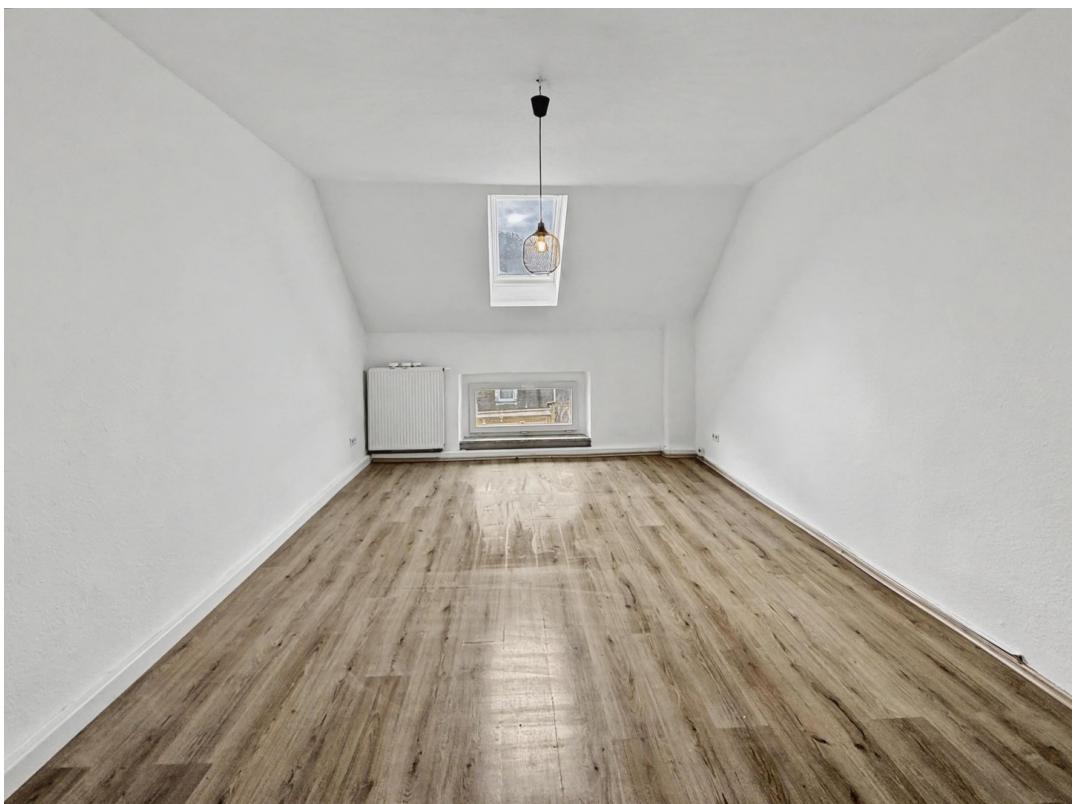


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Flur