

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

**WE 7 - Helle 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Tageslichtbad**



Objekt-Nr. OM-425371

### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

42285 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,96 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.290 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumwirkung, eine klare Aufteilung sowie helle, freundliche Räume. Sie eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Berufstätige, die eine praktische und gut geschnittene Wohnung suchen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und mit einem pflegeleichten Bodenbelag in moderner Holzoptik ausgestattet. Dank der guten Raumgröße lässt sich der Bereich problemlos in Wohn-, Schlaf- und Arbeitszonen gliedern.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und verfügt über einen Fliesen Spiegel sowie alle notwendigen Anschlüsse. Ein Fenster sorgt auch hier für angenehmes Tageslicht.

Das Tageslichtbad ist klassisch gefliest und mit einer Badewanne sowie einem Gas-Durchlauferhitzer (Geyser) ausgestattet.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen geräumigen Flur, der Platz für Garderobe oder Stauraum bietet.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Keller

## Sonstiges

Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Versorgung erfolgt über einen separaten Contractingvertrag, der direkt vom Mieter abzuschließen ist.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Wuppertal, in einem gewachsenen und überwiegend wohngeprägten Umfeld. Die Lage bietet eine gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut: Bushaltestellen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Wuppertaler Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Wohnqualität für Singles, Pendler und Berufstätige, die eine gut angebundene und zugleich ruhige Wohnlage schätzen.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Vordensicht Schlaf-/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

