

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

**Komplett sanierte 1 Zimmer-Wohnung mit EBK, Balkon und Vorratsraum an der schönen Nordbahnhstraße**



Objekt-Nr. OM-425425

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dennis Kamen

Steinenfeld 41  
42107 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die komplett sanierte und ideal geschnittene Wohnung bietet eine Wohnfläche von rund 45 m<sup>2</sup> und verfügt über ein helles Schlaf-/ Wohnzimmer mit Balkon, eine neue Einbauküche, einen praktischen Vorratsraum und ein modernes Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzliche Lagerfläche bieten.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche (Januar 2026) mit Elektrogeräten und Induktionskochfeld. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Tisch und Sitzgelegenheiten und ist durch das große Fenster angenehm hell.

Die Wohnung hat eine eigene Gastherme mit moderner Elektronik-Thermostat-Regelung. Hierdurch hat der Mieter die alleinige Kostenkontrolle über die Heizkosten.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die Einbauküche fällt eine zusätzliche Miete in Höhe von 35 € monatlich an.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral und unmittelbar an der schönen Nordbahntrasse im bekannten Stadtteil Elberfeld in Wuppertal und eignet sich hervorragend für Personen, die Ruhe und doch eine zentrale Lage bevorzugen.

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet, liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Vor allem die gute Verkehrsanbindung ist ein Merkmal der Lage. Die nächste Bushaltestelle ist nur ein paar Gehminuten entfernt. Sie können von hier aus problemlos in alle Richtungen reisen.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Innenstadt von Elberfeld. Dort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte, kulturelle Einrichtungen und vieles mehr.

In nur wenigen Minuten erreicht man das bekannte Luisenviertel mit individuelle Geschäften und gemütlichen Bars.

Auch Naherholungsgebiete sind gut erreichbar.

Grund- und Weiterführende Schulen, sowie Kindergärten befinden in unmittelbarer Nähe

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausfront

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlaf- / Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer

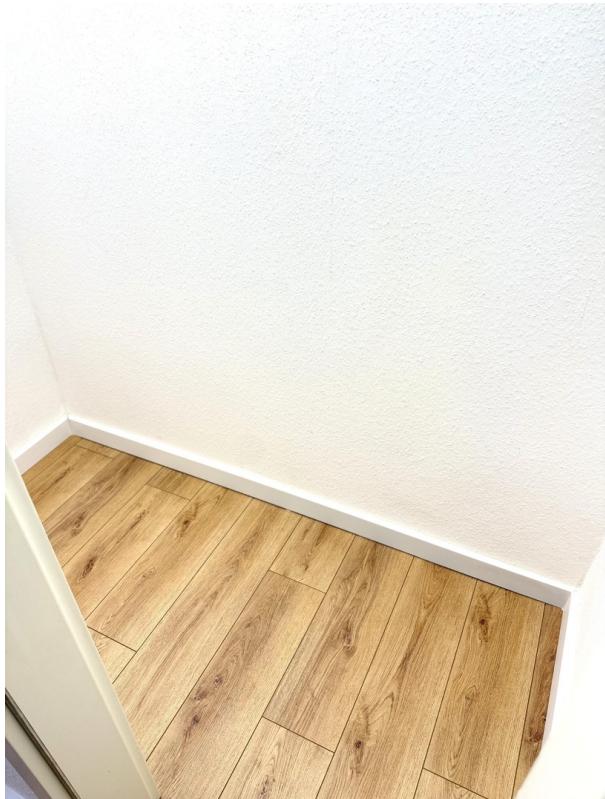


Küche

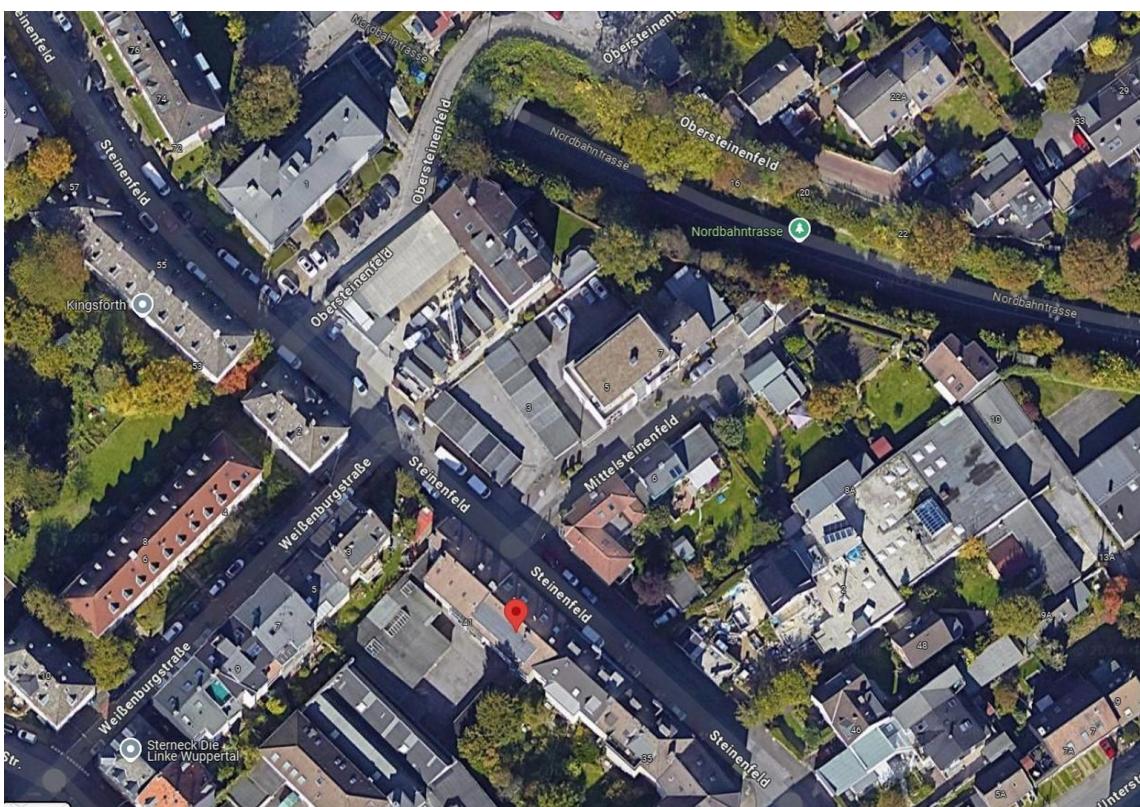
# Exposé - Galerie



Flur / Diele



Vorratsraum



Lagebild

# Exposé - Grundrisse

