

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wuppertal

**Helles 1-Zi.-Appartment KDB in gepfl. Altbau in  
Wuppertal - auf Wunsch mit EBK**



Objekt-Nr. OM-428129

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **340 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privater Vermieter

Flensburger Str. 46  
42107 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.020 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses helle u. gepflegte Appartment kann zum 01.05.2026 bezogen werden. Die Fotos sind aktuell.

Die Warmmiete beträgt 490,00 €, hierin ist ein Abschlag für Heizung, Kaltwasser, Treppenreinigung sowie alle übrigen Abgaben enthalten.

Unsere aktuelle Mieterin würde gerne die Küche, Tisch + Stühle, Waschmaschine, Flur-Kommode, Unterschrank i. Bad und div. Regale an den neuen Mieter für VB verkaufen.

Dies ist jedoch vermieteterseitig keine Bedingung für den Mietvertrag.

Die Wohnung hat keinen Balkon.

Anfragen ohne Angabe von Name, Tel.-Nr. u. Emailadresse können nicht berücksichtigt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Laminat- und Fliesenböden.

Alle Wände sind weiß gestrichen. Das Haus hat vor einigen Jahren eine Wärmedämmung der Rückfassade erhalten, in 2023 wurde eine energiesparende Gaszentralheizung eingebaut, wodurch die Heizkosten reduziert werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Hausgemeinschaft besteht aus Studenten und berufstätigen Mietern - insgesamt 10 Parteien - das Hausklima ist freundlich, rücksichtsvoll, harmonisch.

Wir wünschen uns:

- einen berufstätigen Mieter/in - mit geregeltem Einkommen
- einen Studenten/in - mit Einkommen oder einer Mietbürgschaftsübernahme der Eltern

Die Wohnung ist nur für eine Einzelperson geeignet und Hunde dürfen leider nicht mit einziehen.

Wir wünschen uns ein längerfristiges Mietverhältnis. Mindestmietdauer ist 1 Jahr.

Vor dem Besichtigungstermin senden Sie uns bitte die angefügte Mieterselbstauskunft zu, damit wir einen ersten Eindruck gewinnen. Die Emailadresse teilen wir Ihnen gerne nach Kontaktaufnahme mit.

Eine Vermietung über das Jobcenter ist leider nicht möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Wuppertal-Elberfelder Nordstadt. Diese Gegend wird von Studenten sowie berufstätigen Mietern sehr geschätzt, da die Lage ruhig in einer Einbahnstraße liegt, das Stadtzentrum sowie alle öffentlichen Verkehrsmittel jedoch fußläufig erreichbar sind.

Zur Uni Wuppertal fahren 3 Buslinien, der Hauptbahnhof sowie der AB-Anschluss sind schnelle erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum-Beispiel

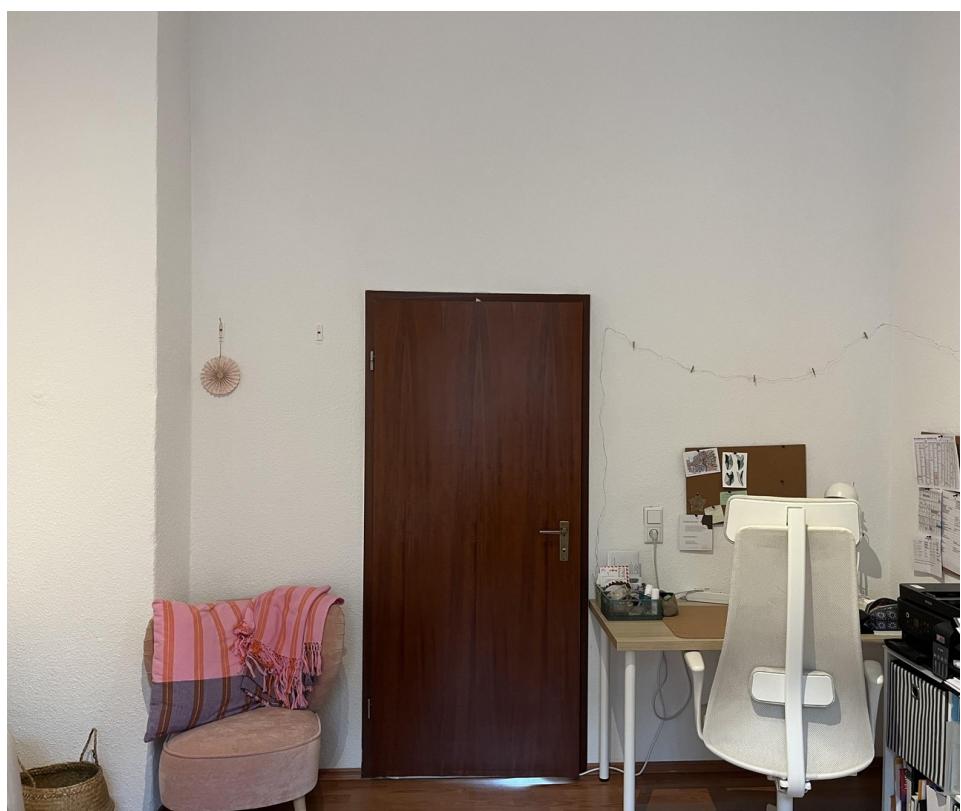


Sitzcke

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum-aktuell



Arbeitsplatz aktuell

# Exposé - Galerie



Tisch u. Stühle VB 50,- €



Küche 300,- € komplett

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Nordstadt/Süden



Kommode 40,- €

# Exposé - Galerie



Bad aktuell

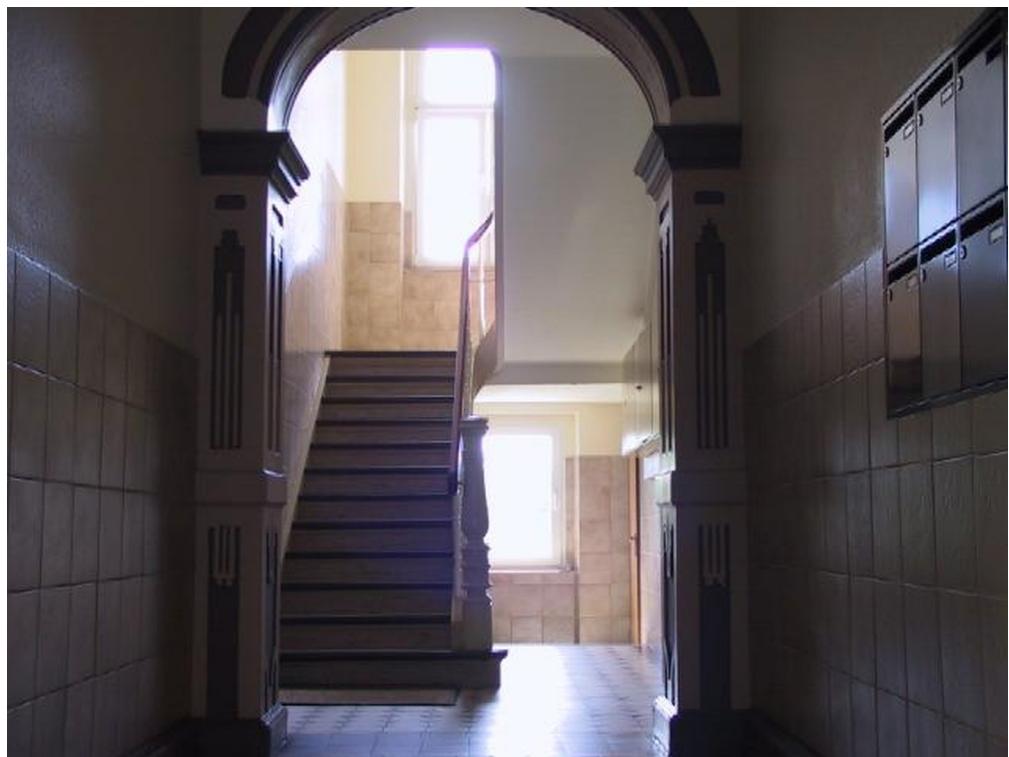


Bad Regale u. Unterschr. 50,-

# Exposé - Galerie



Waschmaschine 50,- €



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Grundrisse

Mieterselbstauskunft				
<b>Mieterselbstauskunft</b> Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Der/die Mietinteressent(en)..... ..... ..... erteilt(en) dem Vermieter..... .....				
<b>hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:</b>				
Name / Vorname	Mietinteressent	Ehegatte/ Mitmieter		
Geburtsdatum				
Staatsangehörigkeit				
Familienstand (ledig, verheiratet)				
Bisherige Anschrift				
Telefon privat				
Telefon geschäftlich				
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon				
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon				
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit				
Befristet beschäftigt bis zum				
Derzeit ausgeübter Beruf				
Aktuelles monatliches Gesamtnettoeinkommen in Euro (bitte Nachweis beifügen)				
Bankverbindung				
Konto-Nr.				
BLZ				
Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:				
Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

# Exposé - Grundrisse


Ich/ wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: .....
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:  
.....
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit .....
- Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der  
 Mieter(s)
- Vermieter(s), wegen .....
- Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
  - Teilzahlungsgeschäften i.H.v. ..... Euro monatlich.
  - Darlehensverpflichtungen i.H.v. ..... Euro monatlich.
  - Bürgschaften i.H.v. ..... Euro monatlich.
  - sonstige Verpflichtungen i.H.v. ..... Euro monatlich.
- Ich / wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich / wir bin / sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich / wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter Herrn / Frau  
.....  
.....  
.....
- Ich / wir bin / sind mit der Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

# Exposé - Grundrisse

- Ich / wir bin / sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft direkt bei der SCHUFA einzuholen. Diese werde(n) ich / wir dem Vermieter bis spätestens ..... übergeben. Sie gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist / sind der / die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den .....

Mietinteressent

.....

Mietinteressent