

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wuppertal Renoviertes Apartment in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-429446

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **260 € + NK**

Paradestr. 33
42107 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 01.05.2025 |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 28,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 90 € | Etage | 4. OG |
| Mietsicherheit | 780 € | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch seine zentrale Lage und eine clevere Raumaufteilung – ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Highlights der Wohnung:

- Top-Lage in Elberfeld – fußläufig nur wenige Minuten bis in die Innenstadt
- Praktischer Grundriss mit Trennwand zwischen Wohn- und Schlafbereich
- flexibel nutzbar z. B. als Wohn- & Arbeitsbereich
- Einbauschränk für Kleidung bietet zusätzlichen Stauraum
- Diele mit ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank
- Panntryküche inkl. Kühlschrank kann auf Wunsch vom aktuellen Mieter übernommen werden
- Kleines Bad mit Badewanne
- Renoviert bei Übergabe
- Beheizung über Nachtspeichergeräte

Die Wohnung eignet sich perfekt für alle, die zentrales Wohnen mit praktischer Ausstattung verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Lage

Die Lage ist hervorragend - in wenigen Minuten erreichen Sie den Wuppertaler Hauptbahnhof sowie die Innenstadt mit vielen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ein kleiner Park befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 89,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Pantryküche

Exposé - Galerie



Pantryküche



Trennwand

Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitsbereich



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Grundriss