

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Teilmobilierte 1-Zimmer-Wohnung in Wuppertal/ Uellendahl-Katernberg



Objekt-Nr. OM-430793

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Arndt Fackiner

Theodor-Heuss-Str. 81
42109 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	43,50 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1976 errichteten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Wuppertal. Mit einer Wohnfläche von ca. 43,5 m² eignet sich die Einheit ideal für Singles oder Pendler.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen und (fast) bezugsfertigen Zustand. Der Flur sowie der Wohn- und Schlafbereich sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, während Küche und Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen versehen sind.

Der großzügige Wohnraum bietet Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen einlädt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Darüber hinaus gehören ein Kleiderschrank, eine Waschmaschine sowie weitere Möbelstücke zur Ausstattung, sodass einem schnellen und unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung; die Abrechnung erfolgt komfortabel über die Nebenkosten. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich stehen ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der das Angebot abrundet.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive, modernisierte Wohnung mit durchdachtem Grundriss und komfortabler Ausstattung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins und die weitere Berücksichtigung bitten wir Interessenten um Übersendung einer aussagekräftigen Selbstauskunft.

Folgende Unterlagen werden benötigt:

Vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft

Kopie eines gültigen Ausweisdokuments

Die letzten drei Gehaltsnachweise bzw. Einkommensnachweise

Aktuelle SCHUFA-Auskunft oder vergleichbarer Bonitätsnachweis

Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständig eingereichte Unterlagen im weiteren Auswahlprozess berücksichtigt werden können. Selbstverständlich werden alle personenbezogenen Daten vertraulich behandelt und ausschließlich im Rahmen der Vermietung verwendet.

Lage

Die Immobilie in der Theodor-Heuss-Straße 81 befindet sich in zentraler und zugleich gut erreichbarer Lage im Stadtgebiet von Wuppertal. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelt Gewerbeeinheiten und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und nachbarschaftlichem Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadtbereiche von Barmen und Elberfeld. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine zügige Anbindung an die Autobahnen A46 und A1 sowie an das regionale und überregionale Straßennetz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus sind Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlaf-/ Wohnzimmer & Flur

Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht



Einfahrt Tiefgarage

Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer



Couch mit Schlaffunktion

Exposé - Galerie



Couch mit Schlaffunktion



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur / Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschmaschine

Exposé - Grundrisse

