

Exposé

Wohnung in Wuppertal

**Kernsanierte 2 Zi-Wohnung, moderne EBK, neues Bad,
Balkon, zentral, Fischertal**



Objekt-Nr. OM-431792

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Fischertal 34
42287 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.785 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die moderne Wohnung wurde 2019 komplett saniert, mit einer Einbauküche ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Haus im Fischertal 34.

Das Gebäude ist ebenfalls saniert und energetisch auf dem neusten Stand (Dreifach-Verglasung, Wärmedämmung, West-Balkone etc.).

Die Wohnung kann zum 01.06.2026 bezogen werden.

Ausstattung:

Moderne Einbauküche mit Herd, Kühlschrank etc., Bodenbeläge sind moderne Fliesen in Küche und Bad, schönes Holzlaminate restliche Wohnung, ebenes neues Bad, neue Türen und Fenster etc. 1 Kellerraum, eine separate Waschküche im Keller mit eigenem Stromzähler für Waschmaschine/Trockner.

Lage:

Zentrale Lage, 2 Minuten zum Bahnhof mit Verbindung nach Düsseldorf /

Köln / Hagen, 3 Minuten zu Fuß zur Schwebbahnhalttestelle Alter

Markt.

Sonstiges:

Blick vom West-Balkon in Innenhof mit Garten.

Schufa-Auskunft, Selbstauskunft und Gehaltsnachweise erwünscht.

Nicht Jobcentergeeignet.

Ausstattung

s. Objektbeschreibung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage, 2 Minuten zum Bahnhof mit Verbindung nach Düsseldorf /

Köln / Hagen, 3 Minuten zu Fuß zur Schwebbahnhalttestelle Alter

Markt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Haus

Exposé - Galerie



Waschkeller



Hausflur



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.



Selbstauskunft der Wohnungsinteressenten

1. Name: _____ Vorname: _____
 geb. am: _____ Familienstand: _____ Staatsangehörigkeit: _____
 Straße: _____ Nr.: _____ PLZ: _____ Wohnort: _____
 Tel.-Nr. privat: _____ Tel.-Nr. Geschäft: _____
 Fax-Nr.: _____ E-Mail: _____
 derzeitiger Arbeitgeber: _____ ausgeübter Beruf: _____
 Netto-Einkommen je Monat EUR _____ aus Lohn, Gehalt, Rente
 Laufende monatliche finanzielle Gesamtbelastung: EUR _____

2. Name: _____ Vorname: _____
 geb. am: _____ Familienstand: _____ Staatsangehörigkeit: _____
 Straße: _____ Nr.: _____ PLZ: _____ Wohnort: _____
 Tel.-Nr. privat: _____ Tel.-Nr. Geschäft: _____
 Fax-Nr.: _____ E-Mail: _____
 derzeitiger Arbeitgeber: _____ ausgeübter Beruf: _____
 Netto-Einkommen je Monat EUR _____ aus Lohn, Gehalt, Rente
 Laufende monatliche finanzielle Gesamtbelastung: EUR _____

3. Namen, Geburtstage (evtl. andere Anschrift als Ihre) Ihrer miteinziehenden Kinder oder sonstiger Personen:

4. Die Wohnung wird für _____ Personen benötigt.
 Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen aufzunehmen oder mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen.
 Haben Sie Tiere? ja ☐ nein ☐
 Welche? _____

5. Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden? ja ☐ nein ☐

6. Ist/war ein Insolvenzverfahren anhängig? ja ☐ nein ☐
 Wurde innerhalb der letzten 3 Jahre eine Vermögensauskunft abgegeben? ja ☐ nein ☐
 Von wem? _____
 Oder erging ein Haftbefehl? ja ☐ nein ☐
 Gegen wen? _____

7. Wurde Ihr Mietverhältnis vom Vermieter gekündigt? ja ☐ nein ☐

8. Müssen Sie die Wohnung aufgrund eines gerichtlichen Vergleichs oder Urteils räumen? ja ☐ nein ☐

9. Gestatten Sie Referenzanfragen? a) Arbeitgeber ja ☐ nein ☐
 b) Sonstige: Von wem? _____

10. **Bonitätsprüfung:** Ich/wir erkläre/n mich/uns einverstanden, dass der Vermieter bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter über die H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe, Kaiserallee 89a, 76185 Karlsruhe, eine Bonitätsauskunft bei einem Dritten (z.B. SCHUFA) über mich/uns einholt und zu diesem Zweck meine/unsere persönlichen Daten von der H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe übermittelt werden.

11. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatsgrundmieten zu leisten und die vereinbarte Miete laufend zu bezahlen.

11. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben der Wahrheit entsprechen. Ich/wir wissen, dass diese vom Vermieter zur Grundlage des Vertragsabschlusses gemacht werden und dass falsche Angaben den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses berechtigen.

Ort, Datum _____

Unterschrift Bewerber _____ Unterschrift Bewerber _____