

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Moderne, helle 5 Zimmer Etagenwohnung, 2 Bäder



Objekt-Nr. OM-431795

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Clausewitzstr. 31
42389 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912
Etagen	1
Zimmer	5,00
Wohnfläche	127,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	340 €
Mietsicherheit	3.450 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses. Hohe Decken, große Fenster und zwei Erker schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre mit schönem Rundumblick.

Die Highlights:

- 127 m² Wohnfläche mit 5 Zimmern
 - Durchgehend neuer Boden in "Eiche Classic", Bäder mit neuen grauen Fliesen und neuen Unterschränken.
 - Hochwertiger Feinputz an Wänden und Decken
 - Zwei Tageslichtbäder:
 - Kleines Bad: Echtglasdusche + Waschtisch mit Unterschrank
 - Großes Bad: Badewanne + Doppelwaschtisch + Spiegelhochschrank
 - Neu gestaltetes Gäste-WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
 - Große, wärme- und schallisolierte Kunststofffenster
 - Zwei Erker mit Rundumblick
 - Abschließbarer Kellerraum & Speicher zum Wäschetrocknen
 - Hausmeisterservice für Treppenhausreinigung und Mülltonnen, in den Nebenkosten enthalten.
-

Weitere Informationen:

Die Fotos stammen teilweise aus einer baugleichen, bereits modernisierten Wohnung im Haus, da diese Wohnung aktuell modernisiert wird. Die Ausstattung und die Aufteilung ist in etwa identisch mit dieser Wohnung; Badezimmerfotos sind von dieser Wohnung (neue Wände weiß, neue Bodenfliesen grau).

- Mietbeginn: ab 01.04.2026
- Unterlagen vor Vertragsabschluss: Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft, Selbstauskunft
- Besichtigung: jederzeit nach Vereinbarung

Clausewitzstr., Wuppertal-Langerfeld

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Kindergarten und Schulen fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Autobahnauffahrt in der Nähe.

Zentrum von Langerfeld in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

