

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Representative Wohnung mit Stuck und Garten



Objekt-Nr. OM-431827

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Hendrik Klaffke

Gronastraße 49
42285 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	119,39 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	1.310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Garten & großer Terrasse in bester Lage – Gronastraße 49, Wuppertal

Willkommen in dieser außergewöhnlichen, stilvollen Altbauwohnung, die durch großzügige Raumproportionen, hochwertige Ausstattung und einen wirklichen Bonus im Außenbereich besticht. Hier verbinden sich klassischer Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort in einer der begehrtesten Wohnlagen Wuppertals.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Repräsentativer Altbau mit originaler Stuck-Architektur
- ✓ Hochwertiger Parkettboden – zeitlos & elegant
- ✓ Viel Tageslicht durch große Fenster und durchdachte Raumaufteilung
- ✓ Eigener Gartenbereich mit gepflasterter Terrasse – perfekt für Freizeit, Grillabende oder Wohngenuss im Freien
- ✓ Großzügige Zimmerfluchten – flexibel nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- ✓ Separater Küchenbereich
- ✓ Helles Badezimmer mit Fenster

Objektbeschreibung

Diese attraktive Altbauwohnung bietet Ihnen auf großzügiger Fläche ein behagliches Wohngefühl mit Charakter. Der klassische Grundriss ermöglicht eine klare Strukturierung der Räume – ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Die lichtdurchfluteten Zimmer, ausgelegt mit edlem Parkett, schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Durch integrierte große Fensterfronten wird jeder Raum optimal belichtet und lässt sich vielseitig nutzen.

Die Küche bietet ausreichend Platz zur freien Gestaltung – beispielsweise mit moderner Einbauküche.

Highlight des Objekts ist der direkte Zugang in den privaten Gartenbereich mit angelegter Terrasse: Ein grüner Rückzugsort und zugleich Erweiterung des Wohnbereichs – ideal für Frühling, Sommer und Herbst.

Ausstattung

Ausstattung

- Hell und großzügig geschnittene Wohn- und Schlafzimmer
- Hochwertiger Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Fenster
- Separater Küchenbereich
- Gepflasterte Terrasse und eigener Gartenbereich
- Flur/Entrée mit Platz für Garderobe

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage – Gronaustraße 49, Wuppertal

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Wuppertals – in der Gronaustraße, eingebettet in eine ruhige, grüne und dennoch verkehrsgünstig angebundene Wohnstraße.

Wohnen in einer angenehmen Nachbarschaft

Die Gronaustraße zeichnet sich durch eine gehobene, attraktive Wohnumgebung mit stilvollen Altbauten aus. Der Straßenraum wirkt durch klassische Architektur, viel Grün und gepflegte Hauseingänge besonders wohnlich – ideal für Menschen, die eine ruhige, urbane Wohnqualität suchen.

Infrastruktur & Versorgung

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Cafés, Bäckereien und lokale Einzelhändler
- Apotheken, Ärzte und Dienstleistungen

Alles ist fußläufig oder mit kurzer Fahrt erreichbar.

Verkehr & Anbindung

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Verkehrsinfrastruktur:

- Bus- und Bahnlinien in kurzer Entfernung sorgen für schnelle Verbindungen in alle Stadtteile
- Gute Erreichbarkeit der A46 / Autobahnanschlüsse

Dadurch profitieren Sie von optimaler Mobilität – egal, ob Sie Richtung Düsseldorf, Essen oder ins Bergische unterwegs sind.

Bildung & Familienfreundlichkeit

Die Umgebung ist familienfreundlich mit:

- Schulen und Kindergärten in kurzer Distanz
- Spielplätzen und Freizeitangeboten im Quartier

Freizeit & Natur

Die Lage verbindet urbane Vorteile mit Grünflächen und Parks in der Nähe – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Freien. Die Nähe zur Natur macht den Standort besonders attraktiv für aktive Bewohner und Familien.

Zusammengefasst

- ✓ Ruhige Wohnstraße mit gehobenem Wohnumfeld
- ✓ Klassischer Altbau-Charme in gepflegter Nachbarschaft
- ✓ Starke Infrastruktur fußläufig erreichbar
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung (ÖPNV & Auto)
- ✓ Familienfreundlich und naturnah

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

