

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung - Stilvoll wohnen auf großzügigem Raum



Objekt-Nr. OM-435496

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Nico Spitali Soares

Langerfelderstr 108
42389 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	2.970 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie in der Langerfelder Straße 108 präsentiert sich als charakterstarkes Mehrfamilienhaus, das um 1900 erbaut wurde und bis heute seinen historischen Charme bewahrt. Das Gebäude umfasst fünf Wohneinheiten, verteilt auf fünf Etagen, und bietet damit ein ruhiges, überschaubares Wohnumfeld.

Trotz des historischen Baujahres überzeugt das Haus durch großzügige Grundrisse und eine solide Bausubstanz. Ein Aufzug ist nicht vorhanden, was jedoch durch die angenehme Hausgröße und die wohnlige Atmosphäre ausgeglichen wird. Die Immobilie verfügt über keinen Garten, bietet aber durch die Raumaufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte und zeitgemäße Ausstattung, die sowohl funktional als auch optisch ansprechend ist. In den Wohn- und Schlafbereichen wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Küche ist mit robusten Fliesen ausgestattet – ideal für eine pflegeleichte Nutzung im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist das moderne Badezimmer, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt und damit maximalen Komfort bietet. Zusätzlich steht ein praktischer Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die Wohnung besticht zudem durch stilvolle Stuckelemente an den Decken, die dem Altbaucharme eine elegante Note verleihen. Im Wohnzimmer sorgt ein charakteristischer Erker für viel Licht und ein großzügiges Raumgefühl – perfekt als gemütlicher Sitzbereich oder architektonischer Blickfang.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht möbliert.

Die Einrichtung der Wohnung wurde per KI hinzugefügt.

Lage

Wohnumfeld & Charakter des Stadtteils

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Wuppertal-Langerfeld, einem traditionell gewachsenen Wohngebiet mit rund 3.739 Einwohnern im direkten Umfeld. Die Lage ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre und einer Mischung aus Altbaucharme und moderner Infrastruktur.

Verkehrsanbindung & Mobilität

Die Langerfelder Straße liegt in einem Bereich mit sehr guter Verkehrsanbindung:

Schneller Zugang zu Hauptverkehrsstraßen dank des gut ausgebauten Wuppertaler Straßennetzes mit rund 950 km Straßen, das von der Stadt gepflegt wird.

ÖPNV-Anbindung über Buslinien im direkten Umfeld (Langerfeld Zentrum, Schwelmer Straße).

Bahnhof Wuppertal-Langerfeld in kurzer Entfernung – ideal für Pendler Richtung Wuppertal-Zentrum, Hagen oder Düsseldorf.

Gute Erreichbarkeit der Autobahn A1, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Im nahen Umfeld befinden sich:

Supermärkte und Discounter (Aldi, Rewe, Lidl)

Bäckereien, Apotheken, kleine Fachgeschäfte

Gastronomie und Cafés im Ortskern von Langerfeld

Alles ist bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Schulen & Kindergärten

Im Umkreis von 5 km liegen mehrere Einrichtungen (z. B. Grundschulen Haselrain, Hölken, GGS Langerfeld sowie diverse Kitas).

Diese machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Freizeit & Naherholung

Grünflächen und Spazierwege in Langerfeld und Oberbarmen

Sportvereine, Spielplätze und lokale Parks

Gute Anbindung an die Wuppertaler Nordbahntrasse (Fahrrad & Freizeit)

Gebäudeumfeld

Das Haus selbst ist ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 mit fünf Wohneinheiten und klassischem Altbaucharme. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer ruhigen, angenehmen Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Küche

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Grundrisse



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer