

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Toplage von Wuppertal-Elberfeld zu vermieten!

Objekt-Nr. OM-443493

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
pullom

42103 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Toplage von Wuppertal-Elberfeld zu vermieten!

Adresse: Hofaue, 42103 Wuppertal-Elberfeld

Diese moderne und vollständig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Komfort und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

✧ Highlights der Wohnung:

1 gemütliches Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Badewanne und Fenster

Lage im 1. Obergeschoss mit Personenaufzug (barrierefrei)

Haustiere erlaubt

✧ Voll klimatisiert für maximalen Wohnkomfort

Moderne Einbauküche inklusive Geschirrspüler

☞ Hochwertige Kaffeemaschine & Mikrowelle

Waschmaschine vorhanden

Kabelanschluss

Komplett möbliert & voll ausgestattet – sofort einziehen!

Außenbereich:

Eigener Stellplatz inklusive

Hochwertige Aluminiumfenster

Innenausstattung:

Fliesenboden – pflegeleicht und modern

Verfügbar ab sofort!

Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Elberfeld sowie ihre hochwertige Ausstattung – perfekt für alle, die ohne Aufwand direkt einziehen möchten.

Jetzt besichtigen und Ihr neues Zuhause sichern!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und begehrter Lage in Wuppertal-Elberfeld (Hofaue) – einem der lebendigsten Stadtteile der Stadt.

Optimale Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die bekannte Fußgängerzone und das Zentrum von Elberfeld bieten zahlreiche Shopping- und Freizeitmöglichkeiten.

Perfekte Verkehrsanbindung:

Der Hauptbahnhof Wuppertal-Elberfeld sowie mehrere Bus- und Schwebbahnstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt sowie in umliegende Städte.

Freizeit & Erholung:

Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zum Entspannen und Spazierengehen ein – ideal, um nach einem langen Tag abzuschalten.

Urban & komfortabel:

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige und Pendler.