

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Erstbezug in TOP Single Wohnung am Kleeblatt



Objekt-Nr. OM-443615

### Wohnung

Vermietung: **38 € pro Tag**

Weststraße 50  
42119 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Heizung	Zentralheizung
Etagen	4	Mietdauer min.	1
Zimmer	1,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	16.04.2026
Energieträger	Strom	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	198 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	38 € pro Tag	Max. Personen	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	3. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 1,5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Wuppertal-Elberfeld. Mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Erstbezug nach Renovierung im Jahr 2026 bietet diese Wohnung einen modernen und stilvollen Wohnraum. Die Terrasse lädt zum Entspannen ein, und ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum. Die luxuriöse Ausstattung und die praktische Aufteilung machen diese Wohnung zu einem besonderen Wohnerlebnis. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 16.04.2026 verfügbar. Haustiere sind leider nicht gestattet.

Am Samstag, den 11.04.2026 um 11.00 Uhr findet die Besichtigung statt.

Wir treffen uns vor dem Haus und gehen einzeln durch.

Für weitere Fragen stehe ich dann gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Da aktuell Renovierung Arbeiten durchgeführt werden, existieren noch keine aktuellen Fotos.

Am Samstag, den 11.04. 2026 werden Besichtigungen vor Ort durchgeführt.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Die Mindestmietzeit beträgt 1 Monat mit monatlicher Kündigungsfrist.

Die Einkommensverhältnisse sind bei unterzeichnen des Mietvertrages vorzulegen.

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Elberfeld, Kleeblatt, einem lebendigen und vielfältigen Stadtteil von Wuppertal. Elberfeld bietet eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit S-Bahn-Linien (S8, S9) und zahlreichen Buslinien (611, 625), die eine schnelle Erreichbarkeit gewährleisten. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Parks sind fußläufig erreichbar und tragen zur Attraktivität des Viertels bei. Die hohe Bevölkerungsdichte und die Mischung aus historischer und moderner Architektur schaffen ein dynamisches Wohnumfeld.

Die Wohnung ist ca 10 Minuten Fußweg von der Uni, von der City und vom Hauptbahnhof entfernt.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

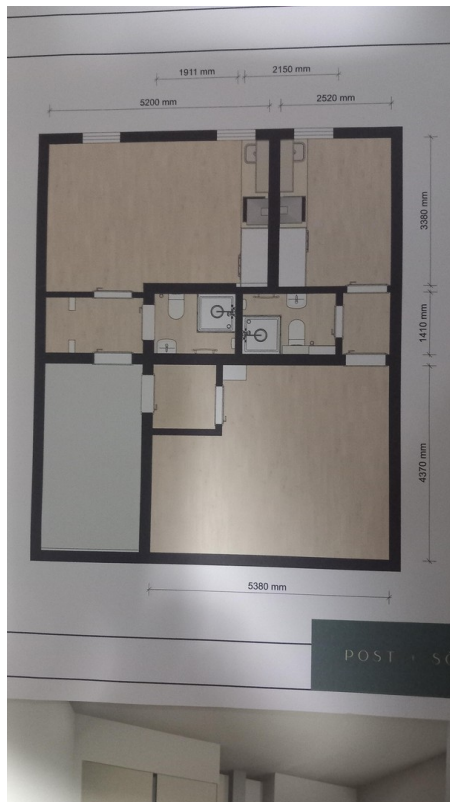
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Planung Bad

# Exposé - Galerie



Grundriss einer Wohnung



Planung Küche

# Exposé - Grundrisse

