

Exposé

Wohnung in Wuppertal

3,5-Zimmer Eigentumswohnung in Wuppertal-Elberfeld mit Ausblick über die Stadt



Objekt-Nr. OM-448628

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Schessler

42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,40 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	327 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 72,4 m² Wohnfläche in guter Lage von Wuppertal-Elberfeld, nur wenige Minuten von der Bergischen Universität Wuppertal entfernt.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970 (mit Aufzug). Besonders schön ist das große und helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und weitem Ausblick über ganz Wuppertal sowie der Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Aufteilung der Wohnung ist praktisch und flexibel:

Sie eignet sich gut für Paare, kleine Familien, Studenten oder auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Ein Zimmer kann z. B. als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein weiterer Vorteil ist der Zugang zum Schwimmbad in der Anlage, das von den Bewohnern genutzt werden kann.

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Kindergarten, was besonders für Familien sehr praktisch ist. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Wohnung ist aktuell noch möbliert. Die Möbel werden in den nächsten Wochen vollständig geräumt, sodass ein Verkauf in leerem Zustand erfolgen kann.

Der Verkauf ist für Ende Juni anvisiert. Bei ernsthaftem Interesse, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- Wohnung wird in unmöbliertem Zustand verkauft
- Einbauküche bleibt bestehen
- Parkettboden im Eingangsbereich und Wohnzimmer
- Laminat in beiden Schlafzimmern sowie in der Küche
- Bäder sind vollständig gefliest (Bad und WC sind räumlich getrennt voneinander, was mehr Flexibilität im Alltag bietet)
- Balkon mit Seitenfenster für windfreies entspannen
- Moderne Sprechanlage ist installiert

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Pool / Schwimmbad

Lage

Das Gebäude befindet sich am Ende einer ruhigen Straße oberhalb der Universität Wuppertal. Die Lage bietet einen wundervollen Ausblick über Wuppertal als auch den Blick ins Grüne vom Balkon aus.

Kindergärten, Schulen, Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind fußläufig zu erreichen.

Die Autobahnen A46 und A1 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Tür zum Bad/WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich mit Ausblick



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I und Flur



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Sicht aus den Schlafzimmern



Bad

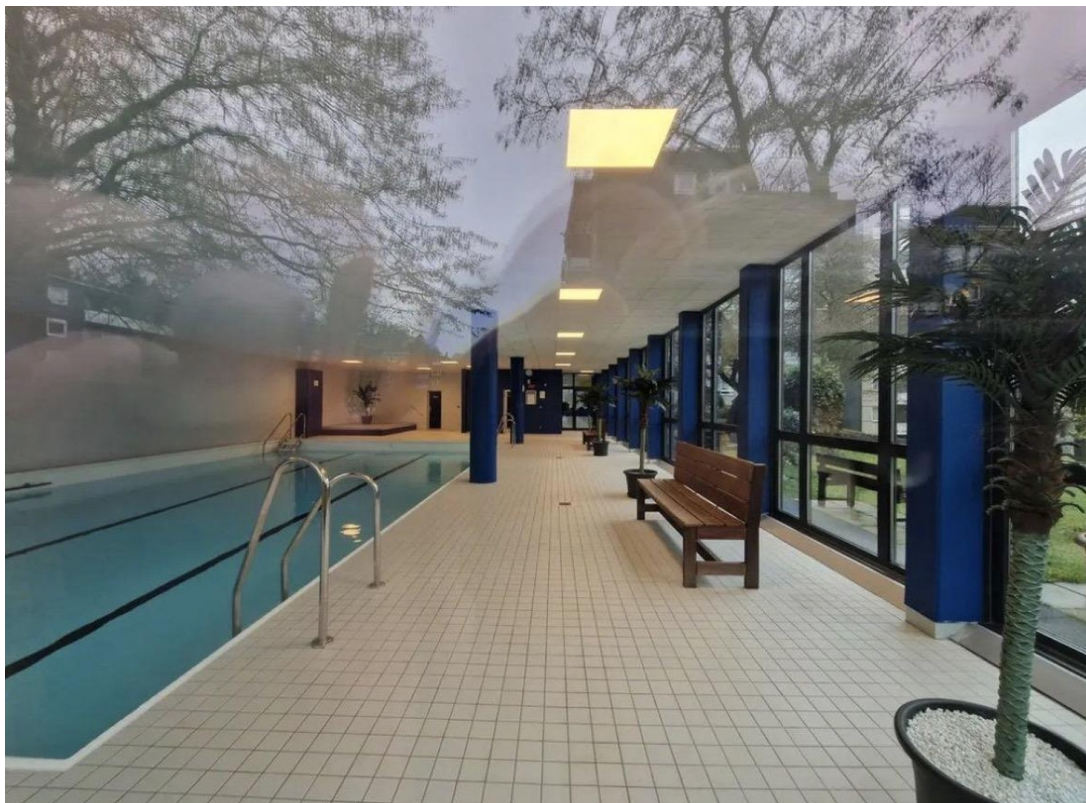


WC

Exposé - Galerie

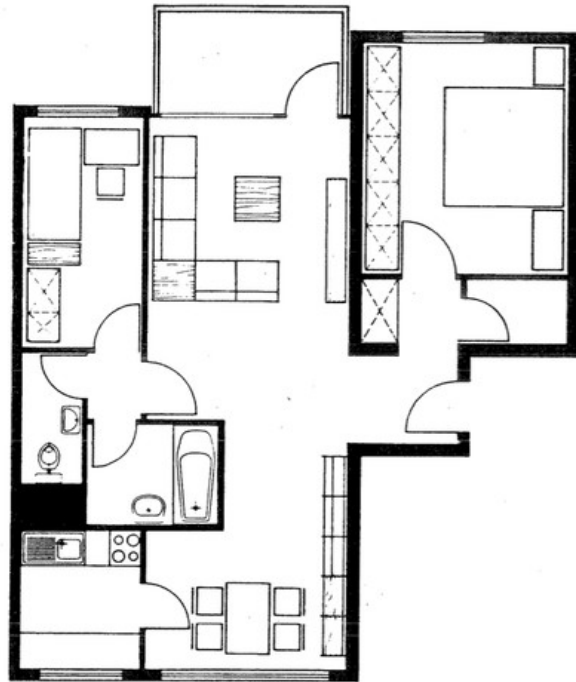


Gebäude von außen



Schwimmbad in der Anlage

Exposé - Grundrisse



Typ II 3-Raum-Wohnung

Wohnraum	17,25 qm
Eßplatz	12,11 qm
Schlafraum	8,04 qm
Schlafraum	13,72 qm
Küche	4,92 qm
Bad	3,87 qm
WC	2,13 qm
Diele	3,96 qm
Flur	1,14 qm
Abstellraum	1,95 qm
Abstellschrank	0,66 qm
Loggia	2,64 qm
	<u>72,39 qm</u>

Wohnungsgrundriss