

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Wohnen im Grünen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung und Teilmöbelierung



Objekt-Nr. OM-448839

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Katerina A.

Grillparzerweg 41
42289 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	920 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig wohnen – zentral leben

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden zentralen Lage in Wuppertal-Barmen. Der Bahnhof sowie die Schwebebahnhaltestelle sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die beliebten Barmer Anlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

In den Nebenkosten sind bereits folgende Leistungen enthalten:

- Reinigung von Hausflur, Dachboden und Keller
- Gartenpflege

Damit genießen Sie ein gepflegtes Wohnumfeld ohne zusätzlichen organisatorischen Aufwand.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Für eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir Sie, uns folgende Angaben mitzuteilen:

- Name der einziehenden Person(en)
- Aktueller Umzugsgrund
- Berufliche Tätigkeit
- Angaben zu eventuell vorhandenen Haustieren

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Küchennische mit Herd.

Das Badezimmer wurde modernisiert und ist barrierefrei gestaltet, um Ihnen höchsten Komfort und Sicherheit zu bieten.

Langfristige Vermietung wird bevorzugt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt am Grillparzerweg 41 in Wuppertal-Barmen, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Anbindung. Der Barmer Bahnhof sowie die Schwebebahn sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für kurze Wege in alle Stadtteile.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küchennische



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Beispielhafter Grundriss