

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Bezugsfertige Etagenwohnung mit kompletter Ausstattung



Objekt-Nr. OM-449740

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Assani Lukimya

Rudolfstraße 48  
42285 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Heizkosten	35 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal in einem Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung liegt in einem gut angebundenen Wohnumfeld und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Berufseinsteiger, die eine sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist die komplette Ausstattung:

Der Mieter muss keine eigenen Möbel oder Geräte mitbringen – einfach einziehen und wohlfühlen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird voll möbliert und ausgestattet vermietet und bietet alles für den täglichen Bedarf:

Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Schlafsofa / Wohnbereich – optimal genutzt für Wohnen und Schlafen

Komplette Möblierung (z. B. Schränke, Tisch, Sitzmöglichkeiten)

Bad mit Dusche

Laminat- und Fliesenboden

Funktionale Raumaufteilung mit Diele

Ideal für Mieter, die eine "All-inclusive"-Wohnung suchen, ohne zusätzlichen Aufwand oder Investitionen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Sofort bezugsfertig – einfach Koffer mitbringen

Perfekt für Pendler, Studenten oder Kurz- bis mittelfristige Miete

Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit

Kompakte, praktische Wohnlösung

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wuppertal mit sehr guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Gastronomie und Freizeitangebote in direkter Umgebung

Schnelle Anbindung an die Autobahn

Nähe zur beliebten Nordbahntrasse

Die Universität Wuppertal ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Studierende und Hochschulmitarbeiter

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



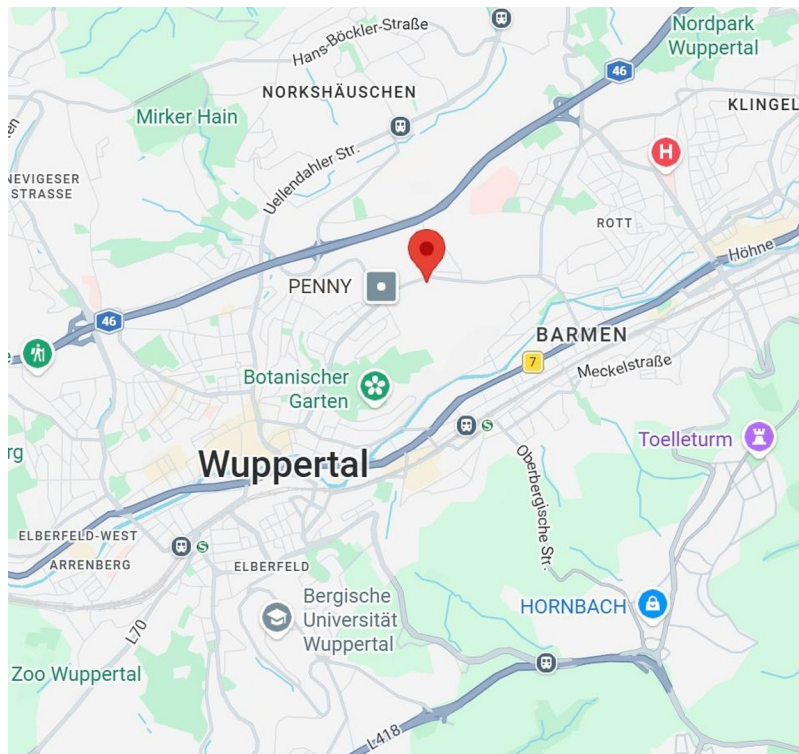
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

