

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wuppertal

Frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung inkl. EBK und kostenfreien 60m² Spitzboden in Wichlinghausen!



Objekt-Nr. **OM-449882**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Steinrücken

Grafenstraße 13
42277 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	87,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	160,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	890 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Wichlinghausen. Die Bäder (2 Stück!) wurden vollständig renoviert, die Elektrik ist neu verkabelt, Böden und Türen wurden neu eingebaut. Eine Einbauküche ist in der Kaltmiete bereits enthalten und erleichtert Ihnen den Einzug. Die Wohnung ist bei Bedarf für Wohngemeinschaften geeignet und bietet somit Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte.

Ein ca. 60m² großer Spitzboden bietet die Möglichkeit für unheimlich viel Stauraum und ist kostenfrei in der Miete enthalten!

Ausstattung

Die helle und moderne Dachgeschosswohnung verfügt über 2 Wcs, eine Dusche sowie eine Duschwanne. Zudem ist eine Einbauküche im Mietpreis enthalten! Die Böden sind in einer hellen wunderbaren Eichenoptik verlegt worden. Durch die zahlreichen Dachfenster und den weißen Dachschrägen erhellt die Wohnung sehr auf. Insgesamt sind 3 Zimmer enthalten, eine Essküche (ca. 20m²) sowie ein von der Wohnung aus zugänglicher Spitzboden.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Grafenstraße 13 liegt in einer ruhigen Lage im Stadtteil Wichlinghausen in Wuppertal. Wichlinghausen ist ein lebendiger Stadtteil mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung. Die Autobahn A46 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Mehrere S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, darunter die Buslinie 611 und die Straßenbahnlinie 5, bedienen das Viertel regelmäßig. Die Nachbarschaft ist freundlich, wohnt teilweise schon viele Jahrzehnte dort und bietet eine gute Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern. Schulen, Kitas und Geschäfte sind gut erreichbar, was den Stadtteil besonders für junge Familien und Berufstätige attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Essküche

Exposé - Galerie



Badezimmer 1 Dusche



Badezimmer 1 Dusche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flurbereich



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 2 Wanne



Zugang Spitzboden

Exposé - Galerie



60m² Spitzboden