

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Top 4-Zimmer Whg. mit Balkon - zentral in W-Barmen



Objekt-Nr. **OM-451618**

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Matthias Frank

Stieglitzstr.  
42281 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	165 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	365 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in W-Barmen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch den besonderen Charme eines klassischen Altbaus. Die hellen Räume sind flexibel nutzbar – ob als Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Ankleide, hier lässt sich Ihr Wohnkonzept individuell umsetzen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und präsentiert sich in einem gepflegten, modernisierten Zustand. Ein Balkon, der vom Flur aus zugänglich ist, lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die große, moderne und individuelle angefertigte Küche kann von der Vormieterin übernommen werden (VB 2.500€). Das Badezimmer mit Duschwanne und separatem WC-Bereich runden das Raumangebot ab. Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum als praktische Abstellfläche zur Verfügung.

Das Objekt ist ein gepflegter, denkmalgeschützter Altbau mit eindrucksvoller, verzierter Fassade und besonderem historischem Flair. Die Kombination aus klassischer Architektur und modernisiertem Wohnraum macht diese Wohnung zu einem echten Highlight.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Mietkonditionen:

- \* Kaltmiete: 900 € / Monat
- \* Nebenkosten (inkl. Heizung): 365 € / Monat
- \* Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- \* Etage: 2. Obergeschoss

Sonstiges:

Wir legen großen Wert auf eine angenehme Hausgemeinschaft und suchen Mieter, die den Charme eines gepflegten Altbaus zu schätzen wissen.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung Ihrer Person. Bitte geben Sie außerdem an, mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten, sowie Ihre Telefonnummer – wir melden uns zeitnah zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Die Lage im Herzen von Wuppertal-Barmen bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Schwebebahn, Bus und Bahnhof Barmen) ist optimal. Die beliebte Nordbahntrasse ist weniger als 2 Minuten fußläufig entfernt. Auch die Autobahn A46 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Düsseldorf oder Dortmund.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Made by Zibber ©