

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kamin & Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-455978

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Eser

Heidter Berg
42289 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Privatverkauf steht eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Wuppertal-Heckinghausen (42289).

Die Wohnung wurde 2020 vollständig kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen, modernen Zustand.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kamin bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ein modernes, offenes Wohnkonzept.

Ausstattung

- * Ca. 108 m² Wohnfläche
- * 3 Zimmer
- * 1. Obergeschoss
- * Balkon
- * Offene Küche inkl. Einbauküche
- * Wohn-/Essbereich ca. 58 m²
- * Kamin
- * Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- * Hochwertige Fliesenböden
- * Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne & Fenster
- * Separates Gäste-WC
- * Etagenheizung
- * Neue Brennwerttherme von Vaillant 2022 eingebaut
- * 3 Kellerräume vorhanden

Zustand

Im Rahmen der Kernsanierung 2020 wurden Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Heiztechnik, Böden sowie Bäder vollständig erneuert.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Vereinbarung und ohne Renovierungsaufwand nutzbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wuppertal-Heckinghausen mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Weitere Angaben

- * Kaufpreis: 280.000 €
- * Hausgeld: 200 € monatlich
- * Baujahr: 1954

Hinweis

Privatverkauf – es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die umfassende Kernsanierung im Jahr 2020. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kamin, der ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente schafft. Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, hochwertige Fliesenböden, ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Die 2022 neu eingebaute Vaillant-Brennwerttherme sowie drei vorhandene Kellerräume runden dieses attraktive Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf

Es handelt sich um einen Privatverkauf. Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Wuppertal-Heckinghausen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind.

Die nahegelegenen Grünflächen und Spaziermöglichkeiten bieten zusätzlichen Wohnkomfort und machen die Lage besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

