

# Exposé

## Maisonette in Wuppertal

### Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Wuppertal-Heckinghausen



Objekt-Nr. OM-457523

#### Maisonette

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fabian Bürger

Kleestraße 55  
42289 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1902	Mietsicherheit	1.305 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,17 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, renovierte 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Wuppertal-Heckinghausen ab sofort an alleinstehende Person zu vermieten.

Die attraktive Wohnung verfügt eine Küche und ein Wohnzimmer im Erdgeschoss und über ein Bad, eine Diele und ein Schlafzimmer im Untergeschoss. Über das Schlafzimmer gelangt man in den Gartenbereich, eine kleine Terrassenfläche gehört zur Wohnung. Der daran angrenzende Garten steht allen Mietern zur Nutzung zur Verfügung.

Im Treppenhaus stehen zwei Räume (Abstellraum und Waschmaschinenstellplatz) zur Verfügung. Das Treppenhaus ist sehr gepflegt und wird wöchentlich gereinigt.

Die Wohnung ist frisch renoviert. Die Wände sind weiß gestrichen. Die Böden sind mit Laminat ausgestattet, die Türen und Heizkörper frisch lackiert. Das Bad verfügt über eine Badewanne.

Vermietet wird die Wohnung an eine ruhige Person. Es handelt sich um eine absolute Nichtraucherwohnung. Kleine Haustiere auf Anfrage. Hunde sind nicht erlaubt.

Bitte keine Jobcenter-Anfragen.

Der Mietvertrag beinhaltet eine Anpassung der Miete gemäß Verbraucherpreisindex.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur/Küche EG

# Exposé - Galerie



Flur/Küche EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Badezimmer UG

# Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badezimmer UG

# Exposé - Galerie



Treppe UG



Schlafzimmer UG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Zugang zur Wohnung EG

# Exposé - Galerie



Terrasse zur Wohnung



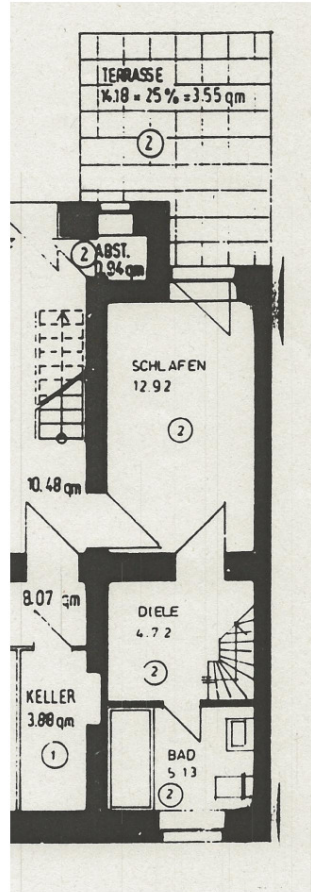
Garten zur Mitbenutzung

# Exposé - Galerie



Rückseite Haus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

