

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wuppertal

### Schöne 4-Zi.-Masionetten Wohnung mit Balkon NUR MIT WBS



Objekt-Nr. OM-457778

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **702 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nick Mellinghaus

42275 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	2.106 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	96,91 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 4-Zimmer Wohnung mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler und dennoch grüner Lage von 42275 Wuppertal-Barmen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem hellen Wohnzimmer, drei flexibel nutzbaren Schlaf- bzw. Kinderzimmern, einer Küche sowie einer Diele. Für besonderen Komfort im Alltag sorgen zudem ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine gepflegte Ausstattung, die direkt beim Betreten ein Wohngefühl vermittelt. Es besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche, den Bodenbelag sowie weitere Möbelstücke nach Absprache mit der aktuellen Vormieterin zu übernehmen. Details hierzu können im Rahmen einer Besichtigung direkt mit der Mieterseite abgestimmt werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralgasheizung, während ein zur Wohnung gehörender Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein gültiger Energieausweis liegt vor und kann im Rahmen einer Besichtigung eingesehen werden.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung ausschließlich mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) angemietet werden kann.

Interessiert? Bewerben Sie sich jetzt!

Bei Interesse bitten wir Sie, den Mieterfragebogen vorab auszufüllen und uns zukommen zu lassen, sowie eine aktuelle Schufabescheinigung beizulegen.

Wir bitten um Verständnis, dass vollständige Anfragen bevorzugt beantwortet werden.

Bitte tätigen Sie hierzu folgende Mindestangaben:

Vor- & Zuname:

Telefonnummer (besser: Mobilnummer)

Personenanzahl:

Berufslage:

Emailadresse:

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

## Lage

Die Wohnung liegt in 42275 Wuppertal. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelläden, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Für Naturliebhaber und Freizeitsportler ist die Lage ideal: Die beliebte Nordbahntrasse ist in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A46, A1 und A43 ist diese Wohnung auch für Pendler ein idealer Ausgangspunkt

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

