

# Exposé

## Maisonette in Wuppertal

**Viel Platz auf 142m<sup>2</sup> 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Balkon in Wuppertal WG-geeignet**



Objekt-Nr. OM-458095

### Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carina Jung

Nevianttstraße 49  
42117 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.600 €
Zimmer	6,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Energieträger	Öl	Badezimmer	3
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wuppertal!

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihren besonderen Charme, eine moderne Raumaufteilung und ein außergewöhnliches Wohngefühl auf zwei Ebenen. Die Kombination aus Großzügigkeit, Licht und stilvollem Ambiente macht diese Immobilie zu einem echten Wohnhighlight.

Mit ihren großzügigen Räumen bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf und Sinn für besonderes Wohnen. Ebenfalls wäre ein WG-Vermietung denkbar.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Abende, gesellige Treffen oder entspannte Stunden mit der Familie. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Maisonette-Aufteilung verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und schafft eine ideale Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen. Die obere Ebene eignet sich hervorragend als Schlafbereich, Homeoffice oder persönliche Ruhezone.

Die attraktive Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Eine besondere Immobilie für alle, die großzügiges und stilvolles Wohnen in angenehmer Lage suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer



Küche/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Aussenansicht

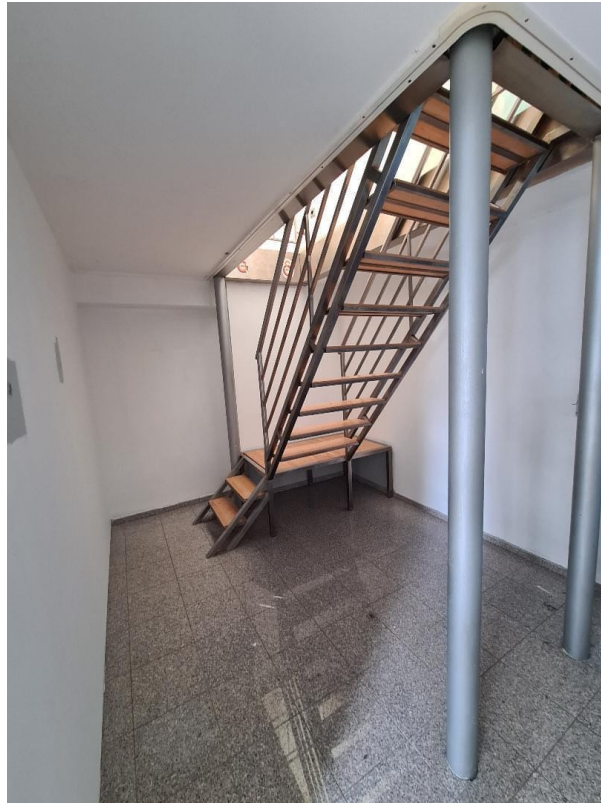
# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



Treppe zur 2.EG



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



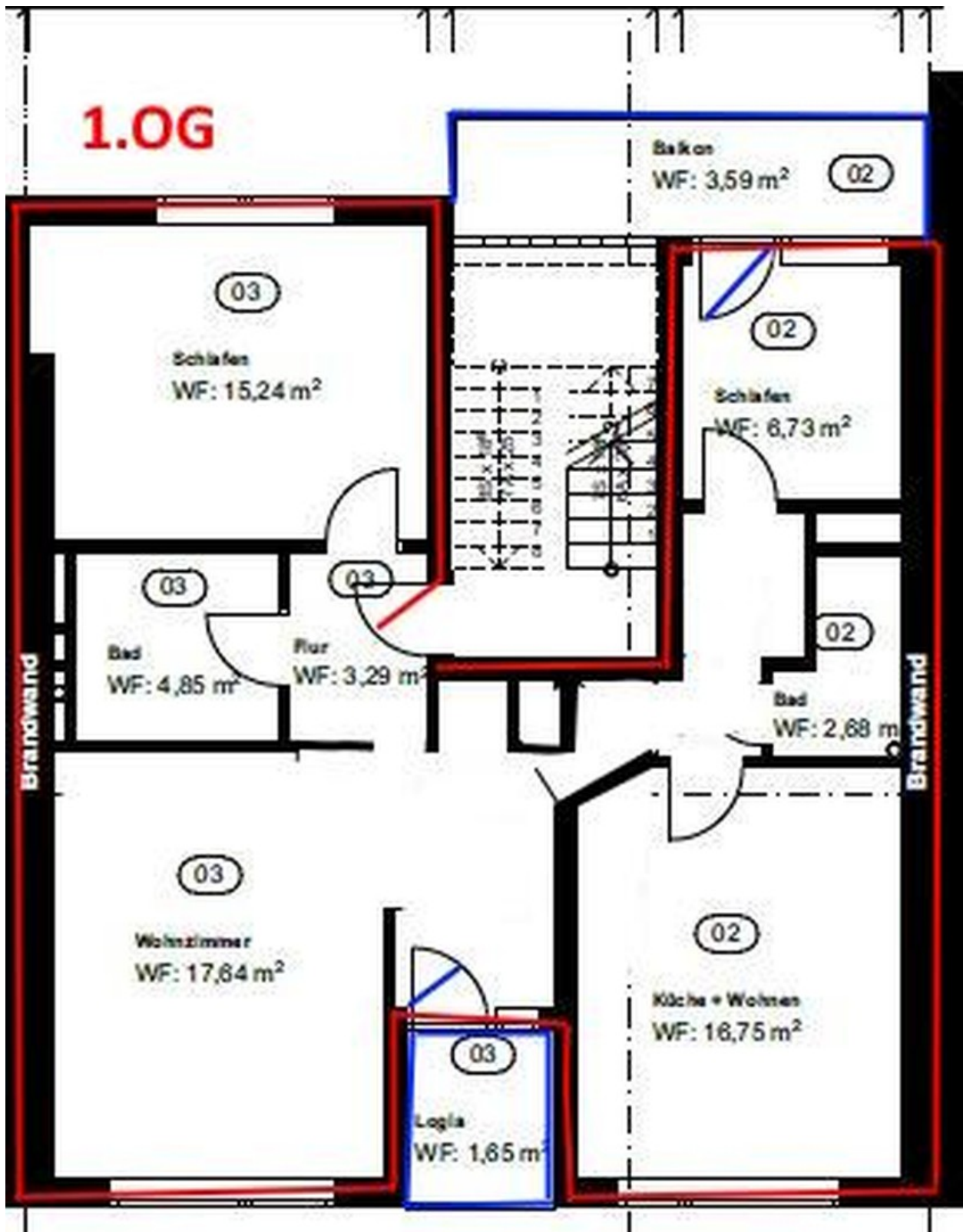
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

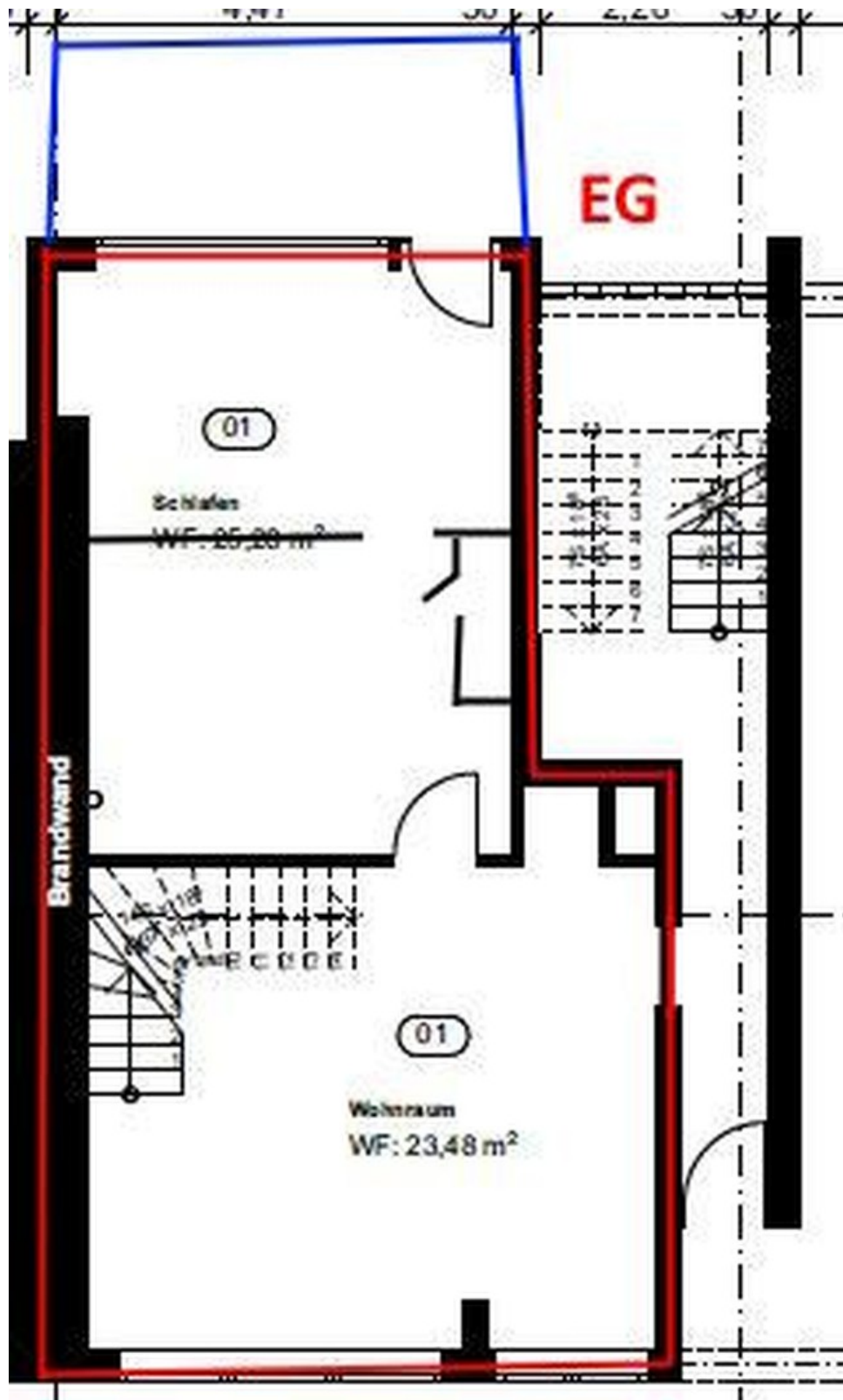


# Exposé - Grundrisse



1.OG

# Exposé - Grundrisse



EG