

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### 4-Zimmer-Wohnung mit 94 m<sup>2</sup> und 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-462670

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Uellendahlerstr. 91  
42107 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen ein freundliches Wohngefühl. Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Singles, Paare, Studenten oder eine kleine WG.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit Blick in den ruhigen Innenhof, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und zum Entspannen im Freien einladen. Die Wohnung wird zudem mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet somit einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Die Kombination aus charmanten Altbauelementen, großzügigem Platzangebot und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

## Ausstattung

Die Wohnung wird mit einer neuen, hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche übergeben. Die moderne Küche bietet ausreichend Stauraum sowie alle wichtigen Elektrogeräte und ermöglicht einen komfortablen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal-Elberfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn A46 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders für Studenten und Berufspendler interessant: Die Bergische Universität Wuppertal ist mit Bus, Fahrrad oder Auto schnell erreichbar. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung nach Düsseldorf, sodass die Landeshauptstadt sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in kurzer Zeit erreichbar ist. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Berufseinsteiger und Pendler.

Dank des großzügigen Raumangebots und der durchdachten Aufteilung ist die Wohnung jedoch ebenso hervorragend für eine große Familie geeignet. Sie bietet ausreichend Platz für mehrere Personen und vereint komfortables Wohnen mit den Vorzügen einer zentralen, gut angebundenen Lage.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



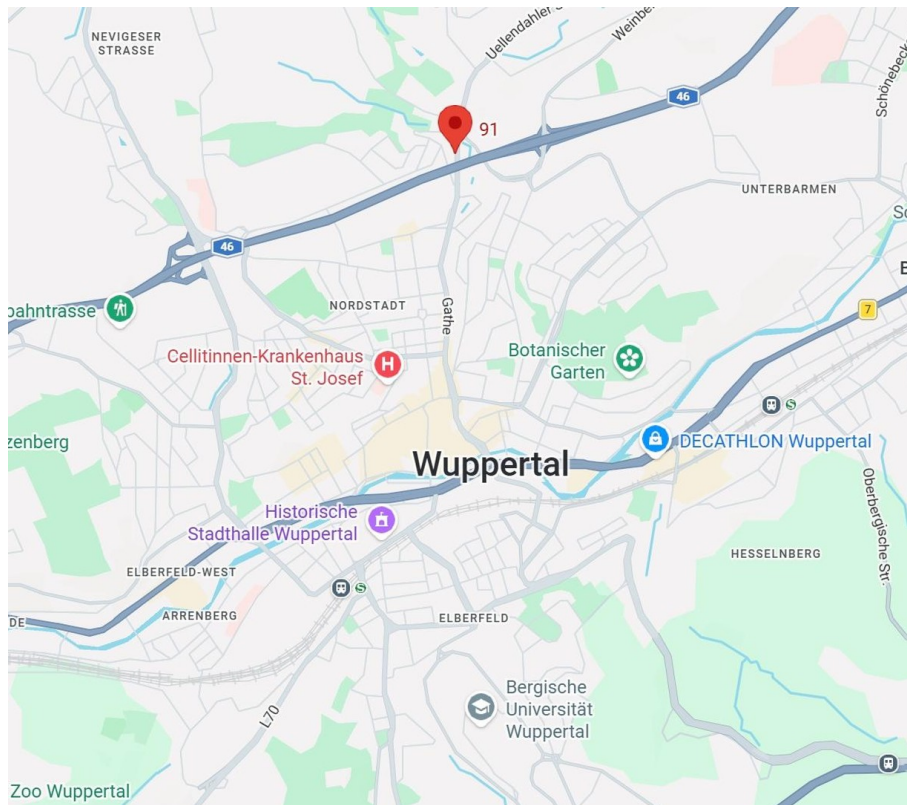
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

