

Exposé

Wohnung in Wuppertal

2 Zimmer Altbauwohnung



Objekt-Nr. OM-462705

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin Lütke Schute

Elsasser Str. 11a
42107 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung:

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Wuppertal-Ostersbaum

Bezugsfrei ab sofort

Die Wohnung in der Elsasserstraße 11a, 42107 Wuppertal wurde renoviert und steht ab sofort für den Erstbezug zur Verfügung. Die Modernisierung umfasst ein vollständig erneuertes Badezimmer, frisch weiß gestrichene Wände und Türen sowie den Einbau einer neuen, modernen Küche.

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus der Jahrhundertwende.

Der besondere Altbaucharme zeigt sich in der großzügigen Deckenhöhe und den großen Fenstern mit Oberlicht, die für eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgen. Die genaue Aufteilung kann dem beigefügten Grundriss entnommen werden.

Ausstattung

- 2 Zimmer
- neu renoviert
- Einbauküche
- Stäbchenparkett
- typischer Altbau-Charme
- Heizung: Moderne Gastherme aus dem Jahr 2022 für eine effiziente Wärmeversorgung.
- Stauraum: Ein eigener Kellerraum sowie eine zusätzliche Abstellkammer im Treppenhaus.
- Außenbereich: Mitnutzung des Gemeinschaftsgartens.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

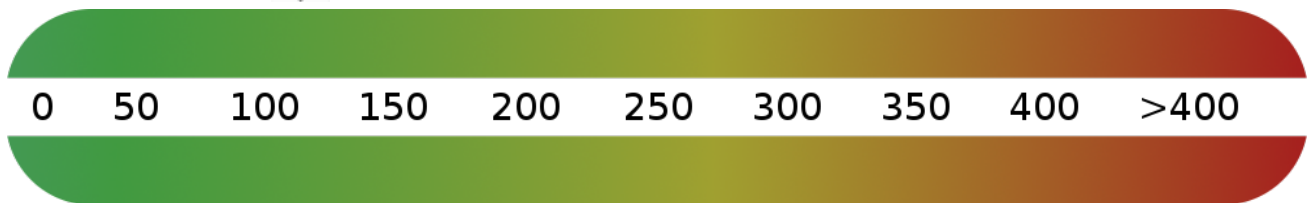
Keller, Einbauküche

Lage

Elberfeld ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil von Wuppertal mit einer Mischung aus historischer und moderner Architektur. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit S-Bahn-Linien S8 und S9 sowie den Buslinien 611 und 625, die eine gute Erreichbarkeit gewährleisten. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Parks prägen das Bild des Viertels und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie

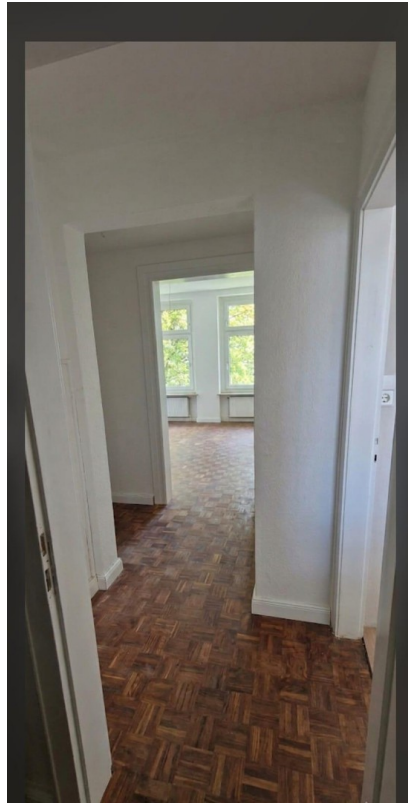


Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss