

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Erstbezug nach Sanierung | Moderne 2-Zimmer-Wohnung | oberste Etage



Objekt-Nr. OM-463867

Wohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabian Bürger

Paulstraße 21
42287 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,35 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch saniert, modern ausgestattet und sofort bezugsfrei: Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss (oberste Etage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet den idealen Rückzugsort für Singles, die modernes Wohnen schätzen.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Freuen Sie sich auf ein modernes Wohnambiente mit hochwertigen neuen Bodenbelägen in Holzoptik, frisch gespachtelten und gestrichenen Wänden und einem zeitgemäß gestalteten Badezimmer. Helle Räume und große Fenster schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Lage in der obersten Etage sorgt zusätzlich für Ruhe und Privatsphäre.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Erstbezug nach Sanierung
- ✓ Ca. 49 m² Wohnfläche
- ✓ 2 gut geschnittene Zimmer
- ✓ 2. Obergeschoss / oberste Etage
- ✓ Neue hochwertige Bodenbeläge in moderner Holzoptik
- ✓ Modern saniertes Badezimmer
- ✓ Helle, freundliche Räume
- ✓ Kellerraum vorhanden
- ✓ Sofort bezugsfrei

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und ein modernes Wohngefühl. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten ideale Möglichkeiten für Wohn- und Schlafbereich. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Küche, einen Flur sowie ein modern saniertes Badezimmer.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin!

Hinweis: Der Laminatboden wird schnellstmöglich gelegt. Für die Bilder wurde KI verwendet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	214,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



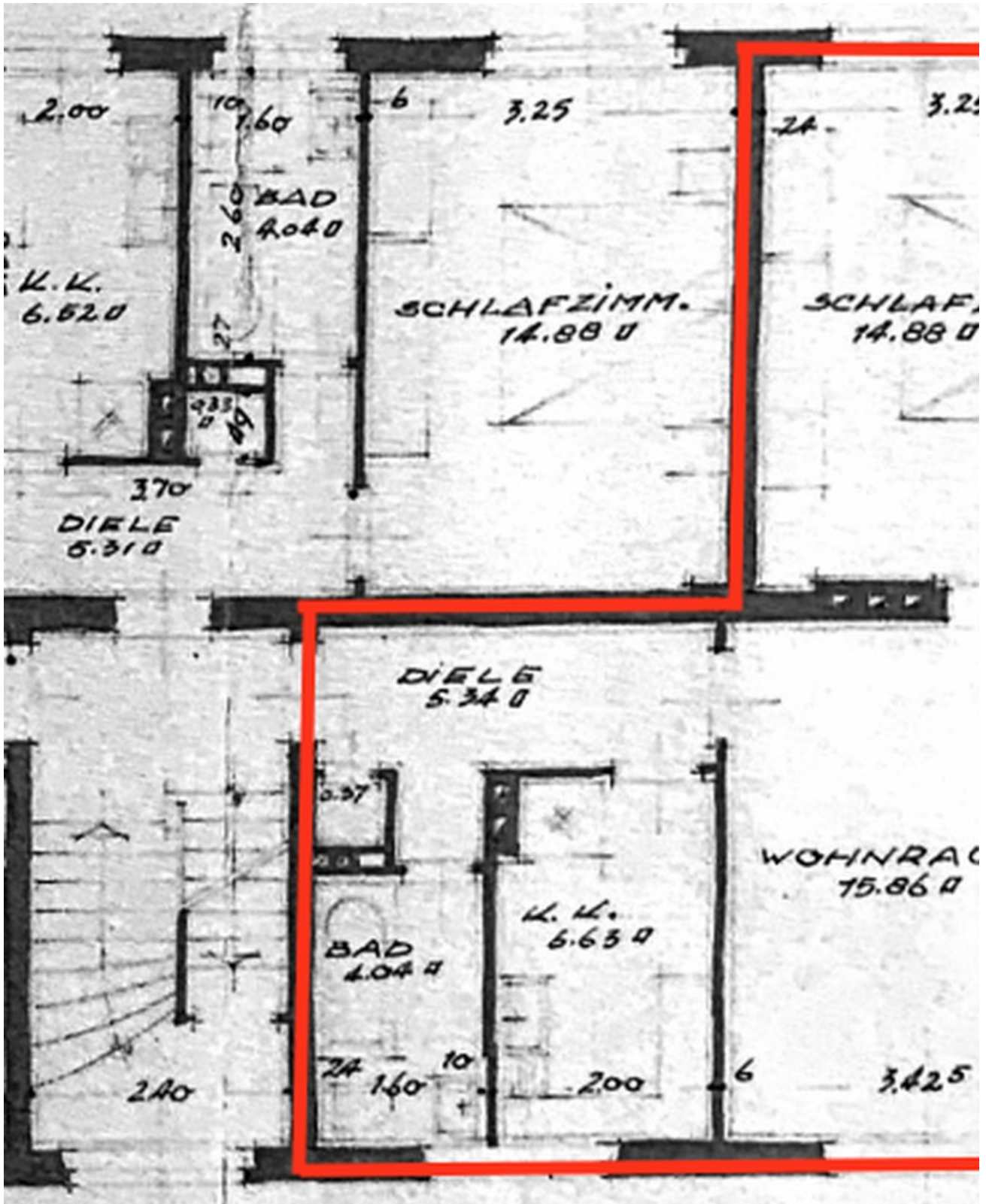
Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum mit Therme

Exposé - Grundrisse



Grundriss