

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-465278**

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Theodor-Heuss-Straße 50  
42109 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                      |              |                |
|----------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr        | 1969                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen         | 14                   | Zustand      | renoviert      |
| Zimmer         | 3,00                 | Schlafzimmer | 2              |
| Wohnfläche     | 88,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 2              |
| Energieträger  | Öl                   | Etage        | 1. OG          |
| Nebenkosten    | 220 €                | Heizung      | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.340 €              |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihren hervorragend durchdachten Grundriss, der eine optimale Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der von jedem Zimmer aus direkt zugänglich ist und somit ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl schafft. Das zusätzliche Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag. Abgerundet wird das Wohnangebot durch die ruhige und angenehme Nachbarschaft, die ein entspanntes und ungestörtes Wohnen ermöglicht.

## Ausstattung

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Theodor-Heuss-Straße 50 im Wuppertaler Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg. Dieser Bezirk zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus, die dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet.

### Verkehrs-anbindung:

Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrs-anbindung. Die Autobahn A46 ist schnell erreichbar, wodurch umliegende Städte wie Düsseldorf und Köln bequem zu erreichen sind. Zudem gewährleisten mehrere Buslinien eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Wuppertals.

### Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf decken. Auch Ärzte und Apotheken sind in kurzer Distanz erreichbar.

### Freizeit und Erholung:

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Zudem ist der Wuppertaler Zoo, einer der renommiertesten Zoos Deutschlands, nicht weit entfernt und bietet ein attraktives Ausflugsziel für Familien.

### Kulturelle Highlights:

Wuppertal ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt. Die berühmte Schwebbahn, die seit 1901 in Betrieb ist, ist das Wahrzeichen der Stadt und verbindet die verschiedenen Stadtteile auf einzigartige Weise. Zahlreiche Theater, Museen und Veranstaltungen bereichern das kulturelle Leben und sind von der Wohnung aus gut erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage der Wohnung in der Theodor-Heuss-Straße 50 eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Vorzügen Wuppertals.

### Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

