

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Frisch renovierte Singlewohnung mit großzügigem Wohnraum und separater Küche in Wuppertal



Objekt-Nr. OM-465567

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Kolja Oliver Hellmann

Mühlenweg 46a
42275 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	95 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviert, hell und sofort bezugsfrei: Diese Wohnung überzeugt mit einem überraschend großzügigen Raumgefühl, einer klaren Aufteilung und einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Der helle Wohnbereich, die separate Küche und das gepflegte Bad schaffen ein angenehmes Zuhause für alle, die ruhig, ordentlich und dauerhaft wohnen möchten.

Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung umfassend aufgefrischt und präsentiert sich in einem sehr ansprechenden Zustand. Weiße Wände, heller Laminatboden im Wohnbereich, neue Fußleisten sowie neue Steckdosen sorgen für eine freundliche und moderne Wohnatmosphäre. Die Wohnung wirkt hell, sauber und direkt einladend.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnraum, der vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und ein offenes, angenehmes Wohngefühl schafft. Die separate Küche bietet eine praktische Trennung vom Wohnbereich und macht die Wohnung im Alltag besonders funktional. Das Badezimmer ist hell gefliest und gepflegt.

Die vorhandene Küche kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben und vom neuen Mieter selbst ergänzt oder erweitert werden. Alternativ kann sie auch entfernt werden. Dadurch bleibt die Wohnung flexibel und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

Die Wohnung eignet sich besonders gut für eine Person, die ein gepflegtes Zuhause mit klarer Aufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre sucht. Gesucht wird ein zuverlässiges und ruhiges Mietverhältnis mit ernsthaftem, langfristigem Interesse.

Ein Garagenplatz direkt nebenan kann bei Bedarf separat angemietet werden.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung zu Ihrer Person sowie die üblichen Unterlagen für die Anmietung. Erwünscht sind vollständige Bewerbungsunterlagen und ein geordnetes, nachhaltiges Einkommen.

Ausstattung

Frisch renovierte Wohnung mit hellem Wohnbereich, separater Küche und gepflegtem Duschbad. Weiße Wände, Laminatboden im Wohnbereich, neue Fußleisten und neue Steckdosen sorgen für einen modernen und gepflegten Gesamteindruck. Die vorhandene Küche kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben und vom neuen Mieter ergänzt werden oder alternativ entfernt werden.

- frisch renoviert
- sofort bezugsfrei
- großzügiger, heller Wohnbereich
- separate Küche
- gepflegtes Duschbad
- weiße Wände
- Laminatboden im Wohnbereich
- neue Fußleisten
- neue Steckdosen
- Küche kann auf Wunsch verbleiben oder entfernt werden
- ein Garagenplatz direkt nebenan kann bei Bedarf separat angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung zu Ihrer Person sowie die üblichen Unterlagen für die Anmietung. Erwünscht sind vollständige Bewerbungsunterlagen und ein geordnetes, nachhaltiges Einkommen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Mühlenweg 46a in Wuppertal. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Dinge des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Lage eignet sich gut für Menschen, die eine praktische Wohnlösung mit guter Anbindung und kurzen Wegen im Alltag suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Grundrisse



Mühlenweg 46a (MÜ46)

ERSTELLT AM
20. September 2025

DETAILS
Etagen: 2
Räume: 8

Dieser Grundriss dient ausschließlich zu Informationszwecken. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie etwaige vertragliche Vereinbarungen. Der Grundriss ist Eigentum der FAM Vermögensverwaltung GmbH und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung weder ververviältigt noch an Dritte weitergegeben werden.

▼ 2. Stock

RÄUME: 4



Exposé - Grundrisse



Mühlenweg 46a (MÜ46)

ERSTELLT AM
20. September 2025

DETAILS
Etagen: 2
Räume: 6

Dieser Grundriss dient ausschließlich zu Informationszwecken. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Mängelfreiheit wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie etwaige vertragliche Vereinbarungen. Der Grundriss ist Eigentum der F&M Vermögensverwaltung GmbH und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden.

▼ 2. Stock

RÄUME: 4

