

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Erstbezug nach Sanierung: 5,5 Zimmer Apartment mit 2 Bädern, Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-466224

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Vitaly Podkopaev

Froweinstraße 16
42105 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1954 | Mietsicherheit | 4.000 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 5,50 | Übernahmedatum | 15.08.2026 |
| Wohnfläche | 120,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 120,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 250 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 250 € | Heizung | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung mit 120 Quadratmetern Wohnfläche erstreckt sich über fünf einhalb Zimmer und befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das durchdachte Raumkonzept bietet viel Platz für den Alltag und umfasst zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, was den täglichen Komfort für Bewohner und Gäste deutlich erhöht. Eine bereits vorhandene Einbauküche ist im Angebot enthalten. Darüber hinaus profitieren Sie von einem praktischen Balkon sowie einem eigenen Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie steht ab dem 1. Juli 2026 zur Verfügung.

Ausstattung

2 Bäder mit Badewanne und Duschbad

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Froweinstraße liegt in Wuppertal Elberfeld, einem lebendigen Stadtteil mit historischer und moderner Bausubstanz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahn-Linien S8 und S9 sowie diverse Buslinien wie die 611 und 625 exzellent ausgebaut. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Parks sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

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

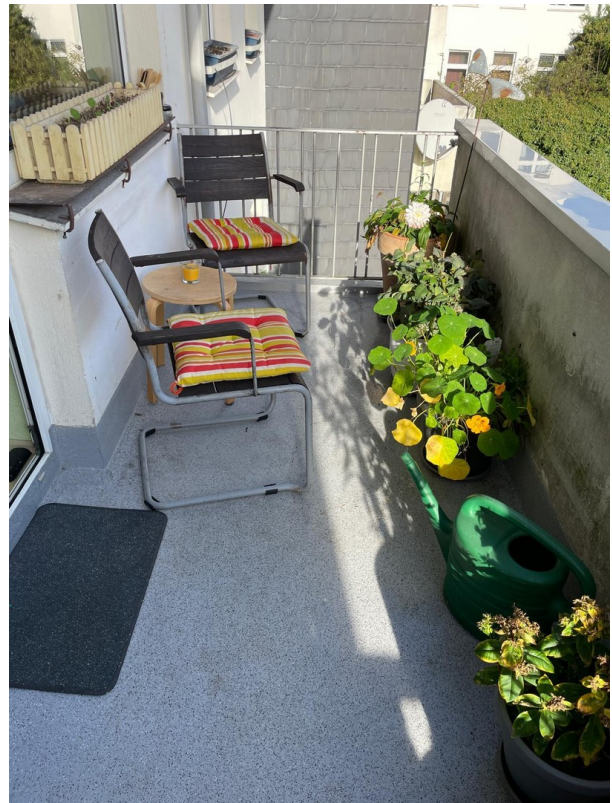
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 102,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

