

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### "Wichelhaus" - Charmante liebevoll eingerichtete Wohnung in attraktivem Altbau Nähe Zentrum Barmen



Objekt-Nr. OM-472065

#### Wohnung

Vermietung: **750 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Eva Leven

Am Wichelhausberg 16  
42275 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Frei ab	08.07.2026
Zimmer	2,00	Mobilar	Vollmöbliert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Raucher	Nein
Mietsicherheit	750 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	750 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung
Mietdauer min.	3		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung in Wuppertal-Barmen! Die Wohnung liegt im Hochparterre eines attraktiven und gepflegten Altbaus in der Nähe des Barmer Zentrums. Sie wurde mit viel Liebe zum Detail mit einer Kombination aus Alt und Neu renoviert und eingerichtet und ist ab sofort zu vermieten.

Die Wohnung besteht aus zwei hintereinander liegenden Zimmern, einer kleinen aber voll ausgestatteten Küche und einem kleinen ganz neuen Bad. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer wurde geöltes Eichenparkett verlegt, in Küche, Flur und Bad ein hochwertiger Vinylboden im Schieferlook.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe geht es rechts ins Bad. Geradeaus führt ein offener Durchgang in die Küche. Links geht es in das Wohn-Esszimmer, durch welches das große Schlafzimmer erreichbar ist.

ACHTUNG:

Im selben Objekt biete ich parallel eine weitere, etwas größere Wohnung an, die gerne gleichzeitig besichtigt werden kann.

## Ausstattung

### Wohnzimmer

Im einladenden Wohnzimmer finden Sie ein neues Sofa im skandinavischen Stil mit (Gäste-) Bettfunktion und einen Esstisch für vier Personen. Für die Freizeitgestaltung steht ein Fernseher zur Verfügung, außerdem einige Bücher. Die besondere Bildtapete lädt zum Träumen und Entspannen ein. Ein dekorativer alter Holzschrank mit Glastüren dient zur Aufbewahrung von Gläsern, Büchern und weiteren schönen Dingen.

### Schlafzimmer

Das gemütliche Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett (140 x 200 cm) mit hochwertiger Matratze, einem Kleiderschrank und einem antiken Sekretär aus Kirschbaumholz als Arbeitsplatz ausgestattet. Außerdem befindet sich hier ein gemütlicher Sitz- und Leseplatz aus Korbmöbeln. Das Highlight des interessant geschnittenen Raums ist das freigelegte und restaurierte Fenster aus der Bauzeit des Hauses, das dem Zimmer ein einzigartiges Wohnambiente verleiht.

### Küche

Die kleine Küche ist voll ausgestattet mit Induktionskochfeld, Kopffrei-Haube, Geschirrspüler, Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination mit NoFrost. Außerdem finden Sie hier eine Nespresso-Maschine, Wasserkocher, Toaster und Mikrowelle sowie alle benötigten Kochutensilien, Besteck und Geschirr. Ein kleiner gemütlicher Frühstücksplatz rundet die Küche ab.

### Bad

Das komplett erneuerte kleine aber feine Badezimmer bietet eine Dusche von 120 x 80 cm inkl. Regenbrause, ein Hänge-WC und eine massive Eichenplatte mit Aufsatzwaschbecken. Ein Fön und ausreichend Handtücher komplettieren die Ausstattung. Durch das liebevoll dekorierte Oberlicht zur Küche fällt Tageslicht ins innenliegende Bad.

## Sonstiges

In einem Abstellraum im Hausflur steht Ihnen ein neuer Wäschetrockner zur gemeinsamen Nutzung mit den Mietern der benachbarten Wohnung zur Verfügung.

Die angegebene Pauschalmiete bezieht sich auf eine Person sowie eine Mindestmietdauer von 3 Monaten. Sie beinhaltet neben den normalen Nebenkosten auch Strom, Heizung, Magenta TV, WLAN-Internetanschluss (demnächst mit Glasfaser) und die Treppenhausreinigung.

Bei Belegung mit zwei Personen erhöht sich die Miete um 100 €/Monat. Kürzere Mietzeiten sind auf Anfrage möglich. Auf Wunsch kann die Anmeldung beim Beitragsservice durch den Vermieter vorgenommen werden. Die Kosten kommen zur Pauschalmiete hinzu.

Beim Auszug ist eine Endreinigung zu zahlen. Die Kosten richten sich nach dem Aufwand.

## Lage

Die Straße "Am Wichelhausberg" ist eine ruhige Seitenstraße nahe dem Zentrum von Barmen. Die Fußgängerzone rund um den Werth ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel :

\* Netto (180 m)

\* Penny (450 m)

\* Lidl (600 m)

Die Buslinien 610, 624 und 632 verkehren in der Nähe (Haltestellen Mühlenweg bzw. Münzstraße). Die Schwebbahnstation Werther Brücke ist ca. 500 m entfernt.

In wenigen Minuten gelangt man zur A 46 - entweder über den Steinweg und die Carnaper Str. (Auffahrt W-Barmen) oder über die Westkotter und Märkische Str. (Auffahrt W-Wichlinghausen). Dadurch besteht beste Verkehrsanbindung per PKW nach Düsseldorf und ins Ruhrgebiet.

In der Straße gibt es direkt vor der Haustür ausreichend Bewohnerparkplätze. Die entsprechenden Ausweise können für 30 € pro Jahr bei der Stadt beantragt werden. Außerdem sind weitere kostenlose Parkplätze in den Nebenstraßen vorhanden.

In direkter Nähe befindet sich ein Zugang zum attraktiven Naherholungsgebiet "Nordbahntrasse". Ganz in der Nähe befindet sich außerdem ein Spa.

# Exposé - Galerie



Gemütliche Lesecke



Blick vom Sofa

# Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Geschirr

# Exposé - Galerie



Detail Wohnzimmer



Retro TV-Schrank...



...mit Barschrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Sitzecke



Arbeitsplatz am Fenster



Bett 140 x 200

# Exposé - Galerie



Antikes Originalfenster



Geräumiger Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Geänderte Raumaufteilung



Kochen und Spülen

# Exposé - Galerie



Backen und Kühlen



Frühstücksplatz



Blick in den Flur

# Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Dusche 120 x 80



Oberlicht zur Küche

# Exposé - Galerie



Waschplatz mit Spiegel



Waschschale

# Exposé - Galerie



Flur mit Blick ins Wohnzimmer



Flur mit Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Eingang mit Tür zum Bad



Detail Flur

# Exposé - Galerie



gemeinsamer Abstellraum