

Exposé

Wohnung in Wuppertal

"Wuppermann" – Stylish charmante Wohnung in attraktivem Altbau Nähe Zentrum Barmen



Objekt-Nr. OM-472088

Wohnung

Vermietung: **840 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Eva Leven

Am Wichelhausberg 16
42275 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	50,00 m ²	Frei ab	12.07.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	840 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	840 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung

Willkommen in dieser charmanten und stylischen 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 renoviert und eingerichtet und ist ab sofort zu vermieten.

Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer voll ausgestatteten Küche mit Esstisch und einem ganz neuen Bad mit Badewanne. In Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche wurde der alte Dielenboden in edlem Anthrazit lackiert. In der Diele setzt sich der schöne Terrazzoboden aus dem Hausflur fort und im Bad wurden edle anthrazitfarbene Bodenfliesen im Schieferlook verlegt. Große Fenster bieten einen guten Lichteinfall und die aufgearbeiteten antiken Kassettentüren tragen zum stilvollen Ambiente bei.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe geht es rechts ins große Tageslichtbad, links ins Schlafzimmer und geradeaus in die Küche. Von der Küche führt ein offener Durchgang ins Wohnzimmer. Zusätzlich gibt es eine Verbindungstür zwischen Wohn- und Schlafzimmer.

ACHTUNG:

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

Ausstattung

Wohnzimmer

Im einladenden Wohnzimmer finden Sie ein gemütliches Ecksofa, eine moderne Wohnwand und einen ansprechenden Arbeitsplatz fürs Home-Office. Für die Freizeitgestaltung steht Ihnen ein Fernseher zur Verfügung, außerdem eine Auswahl von Büchern.

Schlafzimmer

Das gemütliche Schlafzimmer ist mit einem gepolsterten Doppelbett (160 x 200 cm) mit hochwertiger Matratze, einem Kleiderschrank und zusätzlichen Aufbewahrungen für Kleidung und Schuhe ausgestattet. Die ruhige abgestimmte Farbgebung und die attraktive Wandtapete mit stilisierten Bäumen tragen zur Entspannung bei.

Küche

Die Küche im Retro-Stil ist voll ausgestattet mit Cerankochfeld, Kopffrei-Haube, Geschirrspüler, Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination. Außerdem finden Sie hier eine Kaffemaschine, Wasserkocher und Toaster sowie alle benötigten Kochutensilien, Besteck und Geschirr. Ein Esstisch für bis zu vier Personen lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein.

Bad

Das komplett erneuerte Badezimmer bietet eine Badewanne mit gläserner Duschtrennung, ein Hänge-WC und eine modernes Waschbecken. Ein Fön und ausreichend Handtücher komplettieren die Ausstattung. Der moderne Handtuchheizkörper, die stilvollen Wandfliesen und die Akzentwand mit Koi-Tapete sorgen hier für ein besonderes Flair.

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

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



Wohnwand mit TV



HomeOffice im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang zur Küche



Detail Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Detail Wohnzimmer



Ruhiges Schlafzimmer



Hochwertiges Bett 160 x 200

Exposé - Galerie



Kleideraufbewahrung



Detail Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Sonnige Retro-Küche



Esstisch für 4 Personen



Kochen und Spülen

Exposé - Galerie



Backen und Kühlen



Detail Küche

Exposé - Galerie



Altbaucharme



Durchgang ins Wohnzimmer



Modernes Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Waschplatz und WC



Tageslichtbad



Detail Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur mit Blick zur Küche

Exposé - Galerie



gemeinsamer Abstellraum