

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in beliebter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-473607

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Katerina A.

Querstr. 5
42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Garagen	4
Summe Nebenkosten	890 €	Tiefgaragenplätze	8
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss steht ab dem 01.08.2026 zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre und verfügt über drei großzügige Zimmer sowie eine Küche, eine Diele, einen praktischen Abstellraum und ein Tageslichtbad.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist und bei der Besichtigung in Augenschein genommen werden kann.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- optional anmietbare Tiefgaragenstellplätze
- ein eigener Kellerraum
- ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten und werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Für jede weitere einziehende Person erhöhen sich die Nebenkosten um 40 € monatlich.

Bitte senden Sie mir bei Ihrer Anfrage bereits folgende Informationen mit:

- Vor- und Nachname aller einziehenden Personen
- Beruf und monatliches Haushaltsnettoeinkommen
- Grund Ihres Umzugs

Ich freue mich auf Ihre Nachricht und vereinbare gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Anfang 2026 wurde eine neue, energieeffiziente Heizungsanlage installiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in innenstadtnaher Lage von Wuppertal-Elberfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Der Wuppertaler Hauptbahnhof sowie die Elberfelder Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Bergische Universität Wuppertal ist bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

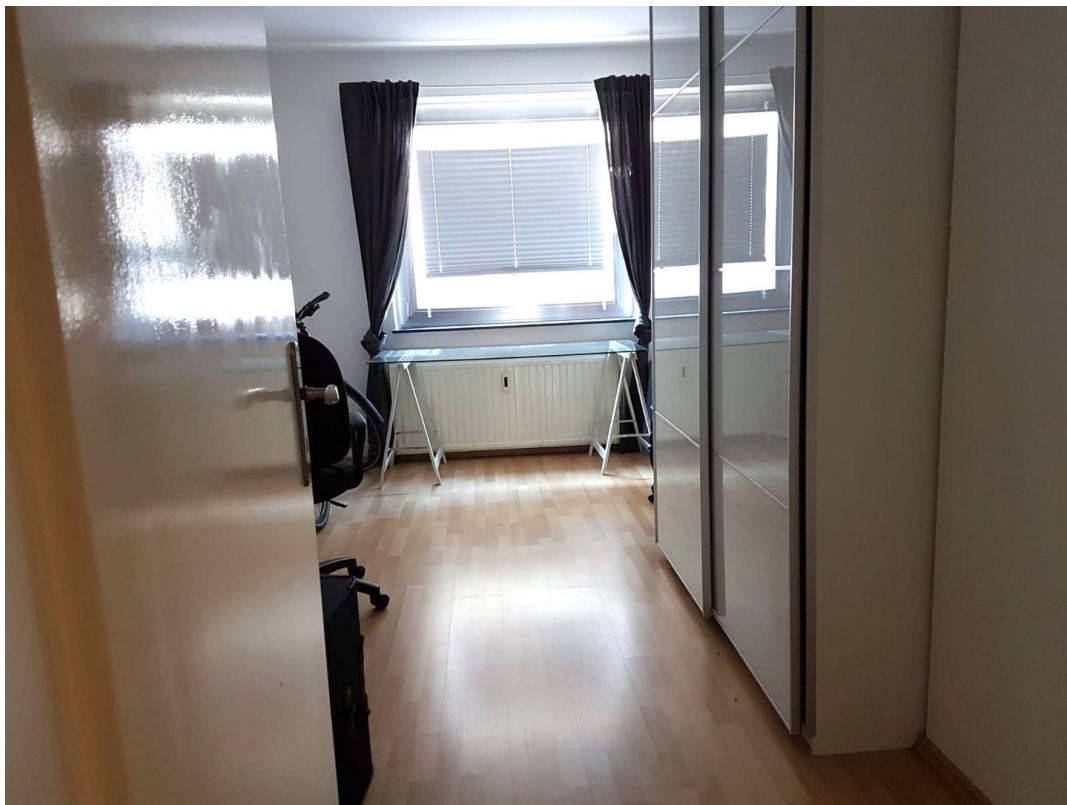


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2