

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Helle 3-Zimmer Wohnung direkt neben den Barmer Anlagen



Objekt-Nr. OM-476017

#### Wohnung

Vermietung: **648 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nils Vogelsang

42289 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |          |                |                |
|----------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr        | 1954     | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer         | 3,00     | Übernahmedatum | 01.09.2026     |
| Wohnfläche     | 72,00 m² | Zustand        | renoviert      |
| Energieträger  | Gas      | Schlafzimmer   | 2              |
| Nebenkosten    | 140 €    | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten     | 100 €    | Etage          | 1. OG          |
| Mietsicherheit | 1.600 €  | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage direkt an den Barmer Anlagen (Untere Lichtenplatzer Straße). Mit ihrem durchdachten Grundriss eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeitwert verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu den weitläufigen Grünanlagen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen.

Hinweis: Die Küche wird vom aktuellen Mieter ausgebaut und steht nicht zur Verfügung.

## Ausstattung

Helle Räume mit optimaler Raumaufteilung und großen Fenstern.

Die Küche verfügt über eine Vorratskammer.

Badezimmer: Zeitloses Design mit Badewanne und Tageslicht.

Heizung: Effiziente Zentralheizung

Gemeinschaftsgartenfläche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage direkt an den Barmer Anlagen – einer der schönsten Parkanlagen Wuppertals. Die grüne Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 103,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Kinderzimmer\_Büro

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



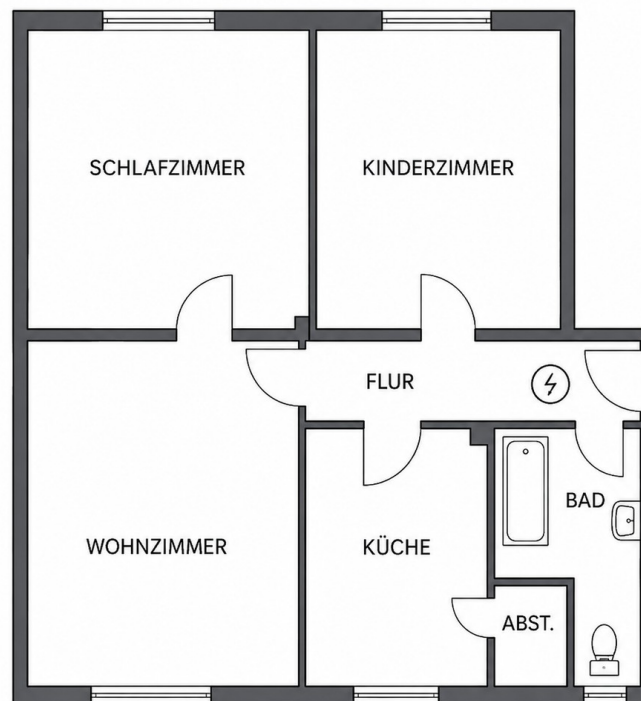
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss