

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wuppertal

Helle 2-Zi.-Wohnung mit Terrasse & Weitblick – Nahe Nordbahntrasse



Objekt-Nr. OM-426799

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **532 € + NK**

Ansprechpartner:
Nick Mellinghaus

42275 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2005 | Mietsicherheit | 1.596 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Wohnfläche | 53,17 m² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 74,34 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 270 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler und dennoch grüner Lage von 42275 Wuppertal-Barmen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem hellen Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer, Küche, Diele und Badezimmer. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Wohnbereich: Durch die großzügigen Fenster genießen Sie bereits beim Entspannen auf dem Sofa eine wunderschöne Aussicht auf Wuppertal. Von hier aus haben Sie zudem direkten Zugang zur großen Terrasse, die außergewöhnlich viel Platz bietet und als privater Rückzugsort einlädt.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine gepflegte und zeitgemäße Ausstattung, die direkt beim Betreten ein behagliches Wohngefühl vermittelt. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch besonders pflegeleicht ist. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, verfügt über eine integrierte Lüftung und bietet den großen Vorteil eines eigenen Waschmaschinenanschlusses, was den Alltag erheblich komfortabler gestaltet.

Beheizt wird die Immobilie über eine zuverlässige Zentralheizung, während die Warmwasserversorgung modern und bedarfsgerecht über Strom erfolgt. Für zusätzliche Ordnung und Stauraum sorgt ein zur Wohnung gehörender, privater Kellerraum. Ein besonderer Pluspunkt für den neuen Mieter ist die Möglichkeit, die aktuelle Einbauküche sowie die passenden Gartenmöbel für die großzügige Panorama-Terrasse nach Absprache mit den jetzigen Bewohnern zu übernehmen. Ein gültiger Energieausweis liegt vor und kann im Rahmen einer Besichtigung eingesehen werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in 42275 Wuppertal. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelläden, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Für Naturliebhaber und Freizeitsportler ist die Lage ideal: Die beliebte Nordbahntrasse ist in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A46, A1 und A43 ist diese Wohnung auch für Pendler ein idealer Ausgangspunkt. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung zudem besonders komfortabel zugänglich und bietet trotz der zentralen Anbindung eine angenehme Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 82,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer

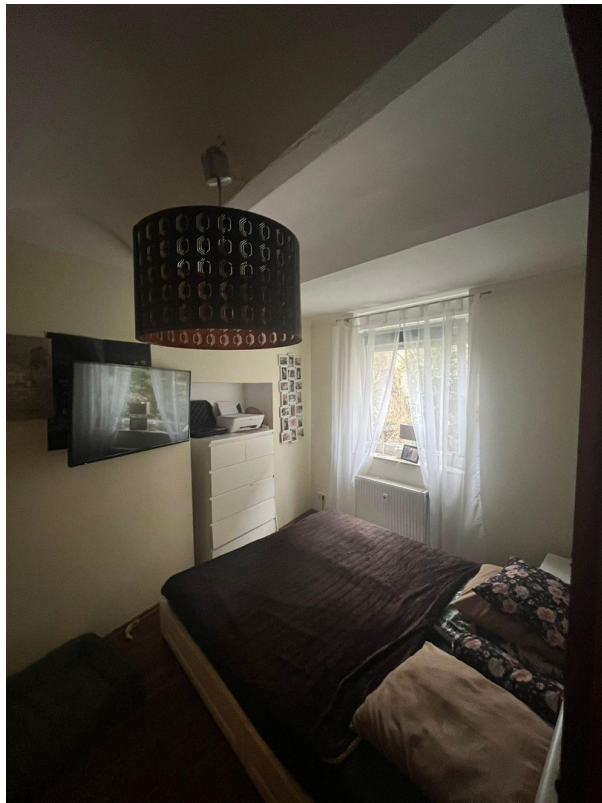


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche



IMMOBILIEN MELLINGHAUS
VERWALTUNG / VERMIETUNG & MAKLER

Ihr Ansprechpartner für Vermietung in NRW

- Hausverwaltung
- Vermietung
- Verkauf

Interessiert? Schreiben Sie uns
direkt an:

✉ info@immobilienmellinghaus.de



 www.immobilienmellinghaus.de