

Exposé

Wohnung in Wuppertal

Gemütliche 2 Zimmer Wohnung in Wuppertal-Elberfeld - nahe zu Universität und Hauptbahnhof Wuppertal



Objekt-Nr. **OM-329505**

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Koßmann

42119 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	135 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung direkt an der Bergischen Universität Wuppertal mit moderner Einbauküche und Tageslichtbad.

Die Wohnung ist für eine WG / Wohngemeinschaft geeignet und in der Vergangenheit erprobt.

Die ersten Besichtigungstermine werden für Mittwoch den 29.01.2025, zwischen 15 und 17 Uhr vereinbart.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, sowie einen Kaminofen.

Die Wohnung wird über eine moderne Gastherme der Firma Vaillant mit automatischer Thermostatsteuerung beheizt.

Die Wohnung verfügt über Kabelanschluss (Vodafone). Die Kosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten. Internetgeschwindigkeit bis zu 250 MBit/s.

Der Mieter ist für einen etwaigen Anschluss selbst verantwortlich

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

ImmoDiVe Edmund Kresser e.K.

Bensberger Str. 31

51491 Overath (Heiligenhaus)

Handelsregister: HRA 34660

Registergericht: Amtsgericht Köln

USt.-Id: DE 36 84 52 52 1

Kontakt

Telefon: +49 (0) 2206 9079 648

Telefax: +49 (0) 2206 9079 667

E-Mail: ceo@immodive.eu

Geschäftsführung: Edmund Kresser

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeanmeldung nach § 34c GewO wurde am 16.05.2017 erteilt durch:

Rheinisch-Bergischer Kreis – Der Landrat-Dezernat II

Am Rübezahlwald 7 – 51469 Bergisch Gladbach

Aufsichtsbehörde

Rheinisch-Bergischer Kreis

Am Rübezahwald 7 – 51469 Bergisch Gladbach

<http://www.rbk-direkt.de>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

R+V Allgemeine Versicherung AG

Voltastrasse 84

60486 Frankfurt

Geltungsraum der Versicherung:

Weltweit

Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV

Edmund Kresser, Bensberger Str. 31

51491 Overath (Heiligenhaus)

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Wohnung liegt im ersten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in verkehrsberuhigter Zone in Wuppertal Elberfeld.

Die Lage zwischen Hauptbahnhof, Uni Wuppertal und der historischen Stadthalle ist ideal.

Die Bergische Universität ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso die FOM Hochschule in Wuppertal, sowie das berühmte Luisen-Viertel.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, unter anderem zum Hauptbahnhof Wuppertal, sowie zum Bahnhof Steinbeck.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und ein Einkaufszentrum. Mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

