

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal

### Helles 1,5 Zimmer Appartement



Objekt-Nr. **OM-329761**

#### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manuel Fischer

Oberer Griffenberg 71  
42119 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	860 €
Etagen	8	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	43,26 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Top-Lage

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause in bester Lage und wird Ihnen renoviert übergeben. Mit viel Tageslicht und durchdachtem Grundriss eignet sie sich ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich: Die Wohnung ist offen und lichtdurchflutet gestaltet.
- Separater halber Raum: Perfekt als Homeoffice, Ankleide oder zusätzlicher Stauraum.
- Balkon: Genießen Sie Ihre Auszeit im Freien mit Blick ins Grüne oder auf die Stadt.
- Barrierefreiheit: Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist komplett barrierefrei.

Zusätzliche Informationen:

Die Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und einer unschlagbaren Lage kombinieren möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Lage:

Die Wohnung liegt nur 5 Gehminuten von der Universität entfernt, was sie besonders attraktiv für Studierende macht. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in direkter Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

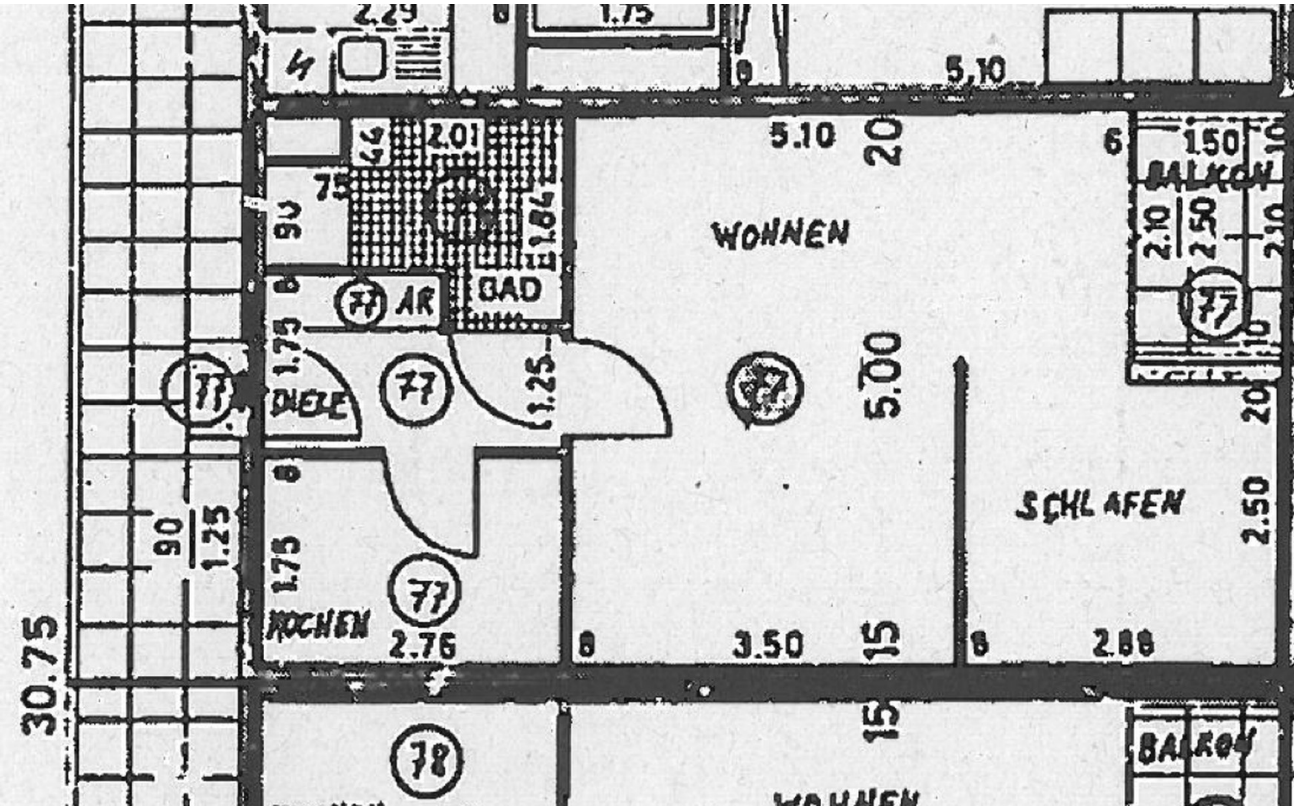




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Ausschnitt Grundriss