

Exposé

Maisonette in Wuppertal

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Charme und Komfort



Objekt-Nr. OM-330090

Maisonette

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Natascha Laußmann

Wilhelm-Raabe-Weg 15
42109 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	184,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	545 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Charme und Komfort

Wohnen wie im eigenen Haus – großzügig, modern und idyllisch gelegen!

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Wohnung mit 184 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, eigenem Eingang und hochwertigen Ausstattungsdetails. Perfekt für anspruchsvolle Paare oder Familien, die modernes Design, Komfort und eine ruhige Lage mit bester Anbindung schätzen.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiges Raumgefühl: Zwei Etagen mit einer lichtdurchfluteten Galerie und großen Fensterfronten sorgen für ein offenes und freundliches Wohnambiente.
- Exklusive Ausstattung:
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Edler Parkett- und Fliesenboden
- Frisch saniertes Vollbad (2024) und modernisierter Wohnbereich (2022)
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten, großem Kühlschrank, Gefrierschrank, Herd und Backofen
- Hauptschlafzimmer mit Einbaukleiderschrank und begehbarem Kleiderschrank
- Besondere Details:
- Offener Kamin – laut aktuellem Stand nutzbar!
- Zwei Balkone (Südseite), davon ein großer Balkon für sonnige Stunden
- Ruhige Galerie mit herrlichem Blick ins Grüne

Praktischer Komfort:

- Zwei Schlafzimmer mit jeweils integriertem Bad, plus separate Gästetoilette
- Extra Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Große Abstellflächen in der Wohnung (Kniestock)
- Neue Garage mit zusätzlichem Stellplatz und eigenem Abstellraum

Einzigartige Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage mit unverbaubarem Blick und direkter Nähe zum Mirker Hain – ideal für Spaziergänge und Naturgenuss. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindungen befinden sich dennoch in unmittelbarer Reichweite.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Ausstattung

Exklusive Ausstattung für gehobene Ansprüche

Diese stilvolle Wohnung besticht durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die ein luxuriöses Wohnerlebnis garantiert:

- Edle Bodenbeläge:

In den Schlafzimmern, Bädern und der Galerie sorgt hochwertiges Parkett für ein warmes Ambiente, während im Wohnbereich und in der Küche elegante Fliesen verlegt wurden. Die Treppen und die Balkone glänzen mit edlem Marmor.

•Moderne Technik im Wohnbereich:

33 LED-Spots, dezent in die Decke integriert, schaffen ein stimmungsvolles Lichtkonzept. Diese lassen sich flexibel per Philips Hue oder manuell steuern.

•Einladende Einbauküche:

Die großzügig ausgestattete Küche bietet neben modernem Design einen großen Kühlschrank, Gefrierschrank sowie Herd und Backofen – ideal für Ihre kulinarischen Ideen.

•Hell und freundlich:

Das frisch sanierte Badezimmer (2024) ist hell gestaltet und bietet Ihnen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

•Geräumige Balkone:

Der große Südbalkon lädt zum Entspannen ein, während der zusätzliche Balkon zusätzlichen Komfort bietet.

•Weitblick statt Alltag:

Die großzügige Galerie begeistert mit einem atemberaubenden Weitblick über die Stadt – ein Highlight, das beeindruckt.

Diese Ausstattung vereint Eleganz, Funktionalität und modernen Komfort und macht Ihr neues Zuhause zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Perfekte Lage: Ruhig, zentral und ideal angebunden

Diese Wohnung bietet eine einmalige Kombination aus Ruhe und bester Erreichbarkeit. Eingebettet in eine grüne Umgebung, mit dem Mirker Hain fast vor der Haustür, profitieren Sie zugleich von einer optimalen Infrastruktur:

•Beste Verkehrsanbindung:

In nur ca. 3 Minuten erreichen Sie die A46, die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Umland bietet. Auch die Wuppertaler Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in nur 7–10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

•Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten:

Für den täglichen Bedarf ist Lidl in ca. 3 Minuten erreichbar, während größere Einkäufe bei Edeka in nur 10 Minuten erledigt sind.

•Freizeit & Fitness:

Ein Fitnessstudio (10 Minuten) sowie der Zugang zu herrlichen Lauf- und Spazierwegen im Mirker Hain befinden sich in unmittelbarer Nähe.

•Weitere Annehmlichkeiten:

Mehrere Bäcker sind ebenfalls unter 5 Minuten entfernt – perfekt für frische Brötchen am Morgen.

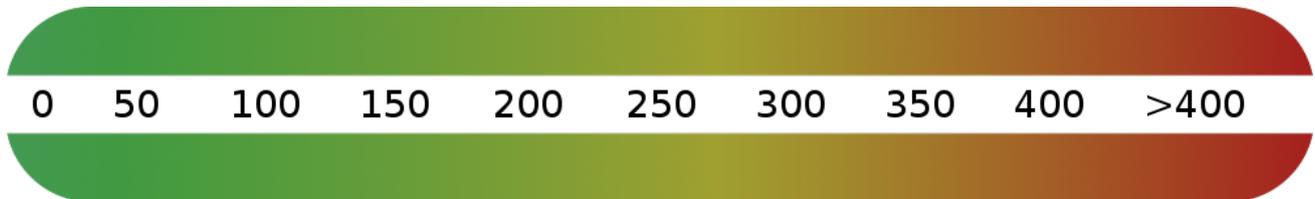
Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier absolute Ruhe und einen unverbaubaren Blick, der Ihnen jederzeit eine kleine Auszeit vom Trubel bietet. Ein idealer Wohnort für Menschen, die Natur und Urbanität miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnbereich -> Schlafzim

Exposé - Galerie

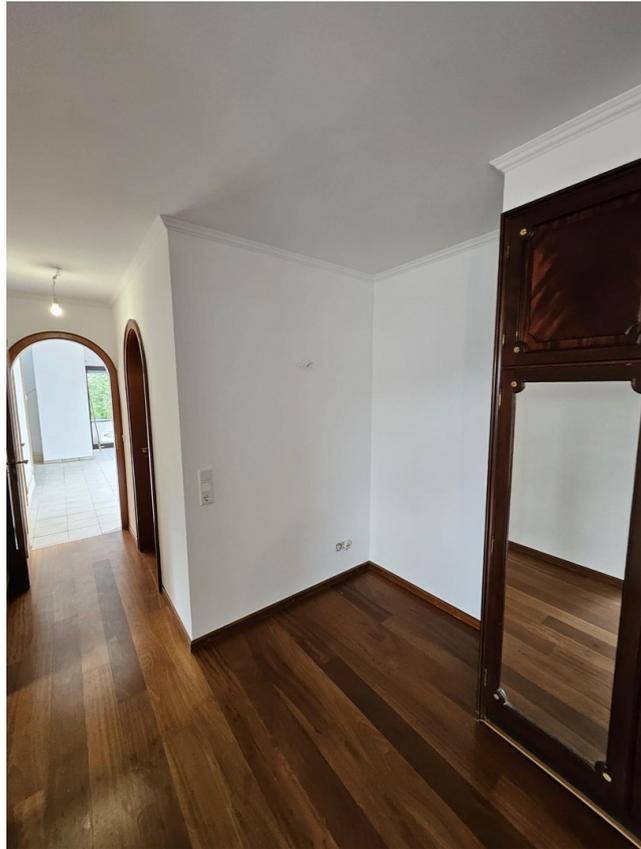


Kaminecke vor Renovierung



Schlafzimmer vor Renovierung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer -> Wohnbereich



Schlafzimmer vor Renovierung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Klingel mit Kamera



Kamin

Exposé - Galerie



Kamin während Renovierung



Eingang außen

Exposé - Galerie



Haustüre



Bad Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad Hauptschlafzimmer



Bad Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie vor Renovierung

Exposé - Galerie



Treppe Eingang

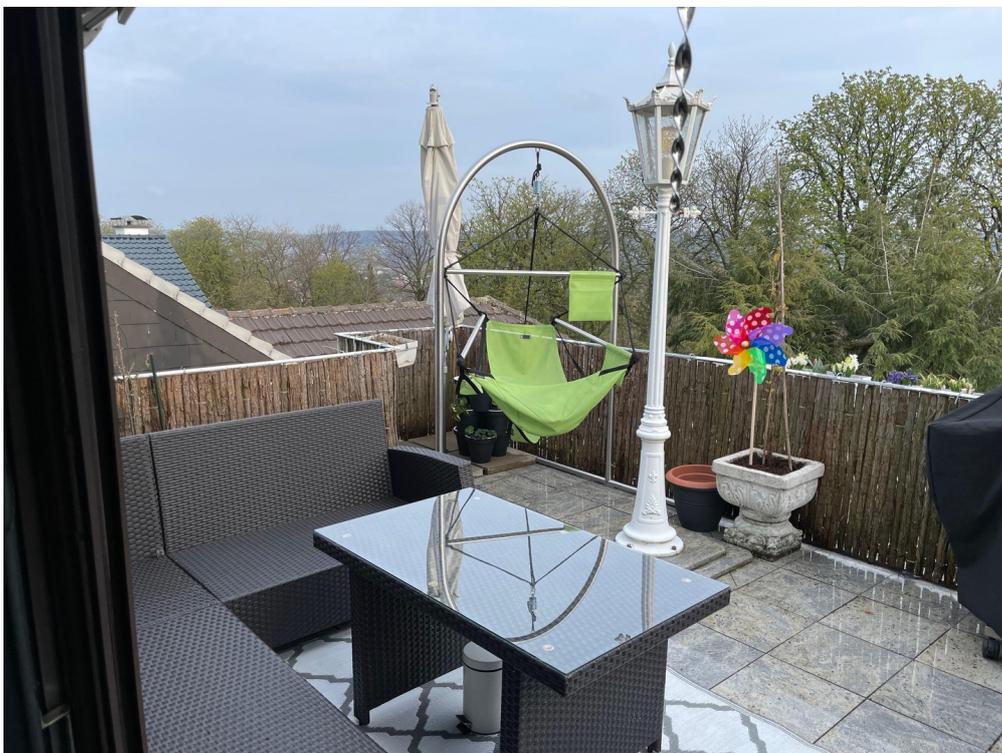


Treppe Eingang

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkon Aussicht

Exposé - Galerie



Balkon Abend



Blick auf Kaminecke

Exposé - Galerie

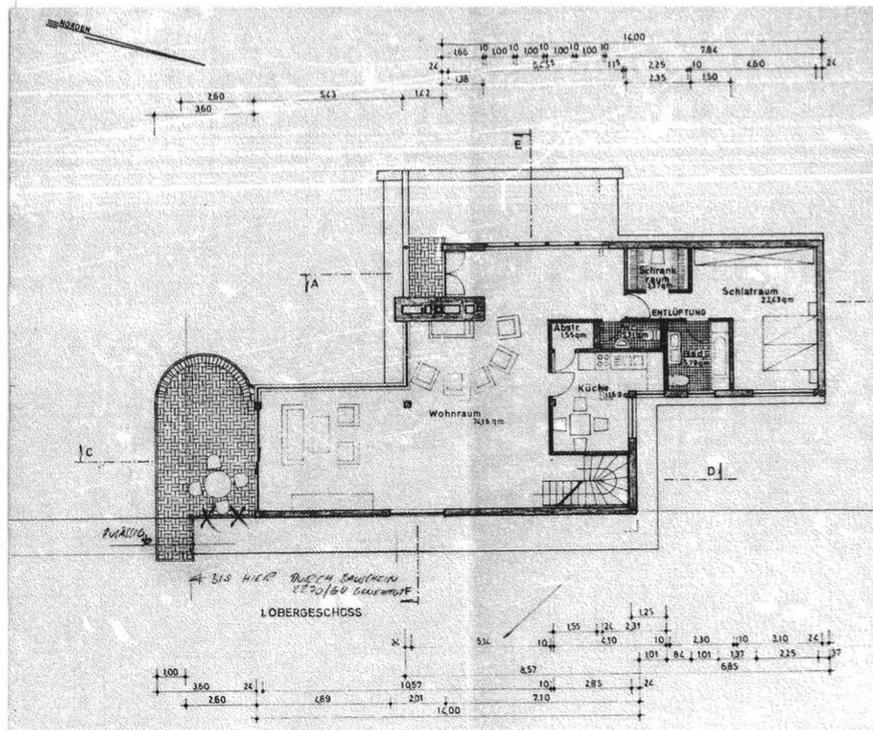


Balkon Aussicht



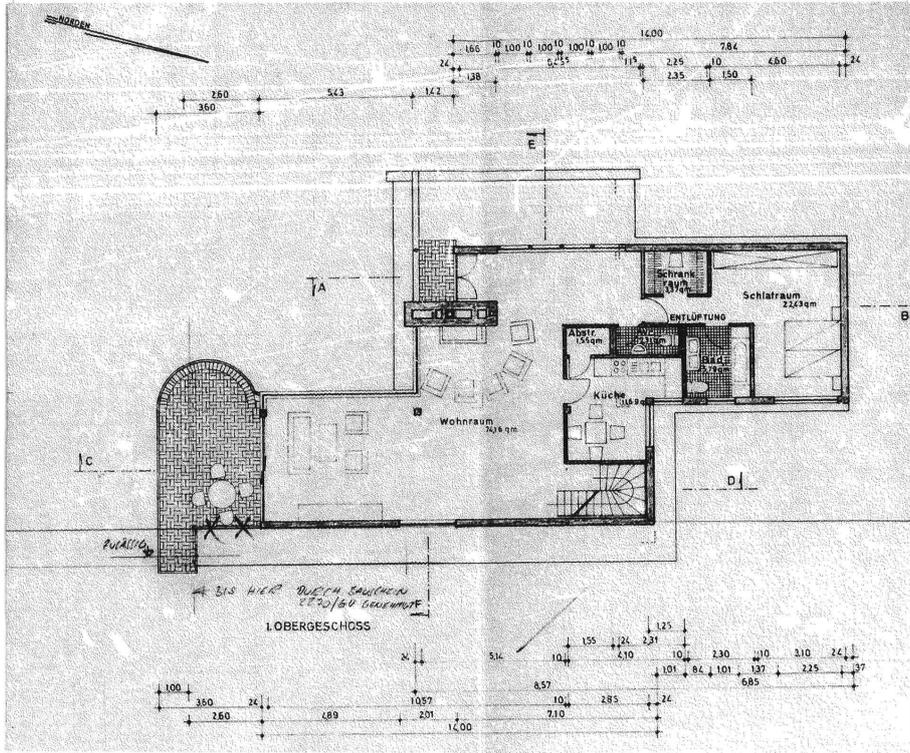
Galerie Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

