



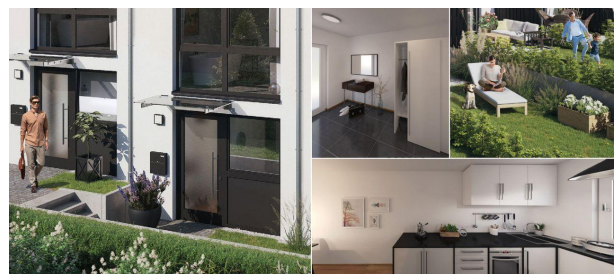
**Immobilien-Exposé**

# **Energieeffizientes Neubau-Stadthaus in Wuppertal-Cronenberg**

**Objekt-Nr.:**  
**9096**

# Haus zum Kauf

in 42349 Wuppertal - Cronenberg



## Details

**Provisionspflichtig****Gäste-WC**

Kaufpreis

**475.000 €**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**105 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**15 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**2025**

Stellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Befeuerungsart

**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

## Beschreibung

Im Erdgeschoss der modernen Stadthäuser erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Sie herzlich Willkommen heißt. Die offene Gestaltung dieses Stockwerks verleiht ihm ein helles und freundliches Ambiente und die großen Fensterflächen sorgen für viel Licht.

Die Küche lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen, und im Anschluss daran finden Sie, Ihre Familie und Ihre Gäste ausreichend Platz für gemütliche Mahlzeiten in geselliger Runde am Esstisch. Der hintere Bereich, der nach Südwesten ausgerichtet ist, bietet Ihnen genügend Raum für Ihre Familiencouch und Sie haben hier die Gelegenheit, sich in Ihrem Wohnbereich zu entspannen. Von hier aus gelangen Sie auch zu Ihrer Terrasse, die mit reichlich Platz für Sessel und Tisch beeindruckt und in Ihren eigenen, charmanten Garten übergeht. Viele Grillabende warten hier auf Sie. Freuen Sie sich auch darauf, Ihren grünen Daumen zu entdecken.

Das 1. Obergeschoss steht ganz unter dem Motto: Alles Wichtige auf einer Etage.

Hier findet sich ein Zimmer, das mit ca. 14 m<sup>2</sup> besonders als Elternschlafzimmer geeignet ist, und das Tageslichtbad mit einer frei stehenden Badewanne und separater Dusche. Perfekt zum Entspannen!

In Kombination mit dem danebenliegenden Gäste-WC funktioniert der Alltag einwandfrei. Dazu trägt auch der Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner bei.

Abgerundet wird das wohnliche Ambiente dieser Etage durch die große Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei, mit ca. 13 m<sup>2</sup> und ca. 11 m<sup>2</sup> Fläche, nahezu gleich große Zimmer, die als Kinderzimmer, als Hobbyraum oder auch als Arbeitszimmer für das Homeoffice genutzt werden können. Hier ist es besonders gemütlich und dank der Dachflächenfenster sind beide Räume auch bestens mit Tageslicht versorgt.

Der begehbare Spitzboden kann von Ihnen vielseitig genutzt werden, z.B. als Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände, sodass Ihre Wohnräume immer aufgeräumt und in bester Ordnung bleiben können, alternativ auch als Hobby- bzw. Sportraum in Ihrer Freizeit.

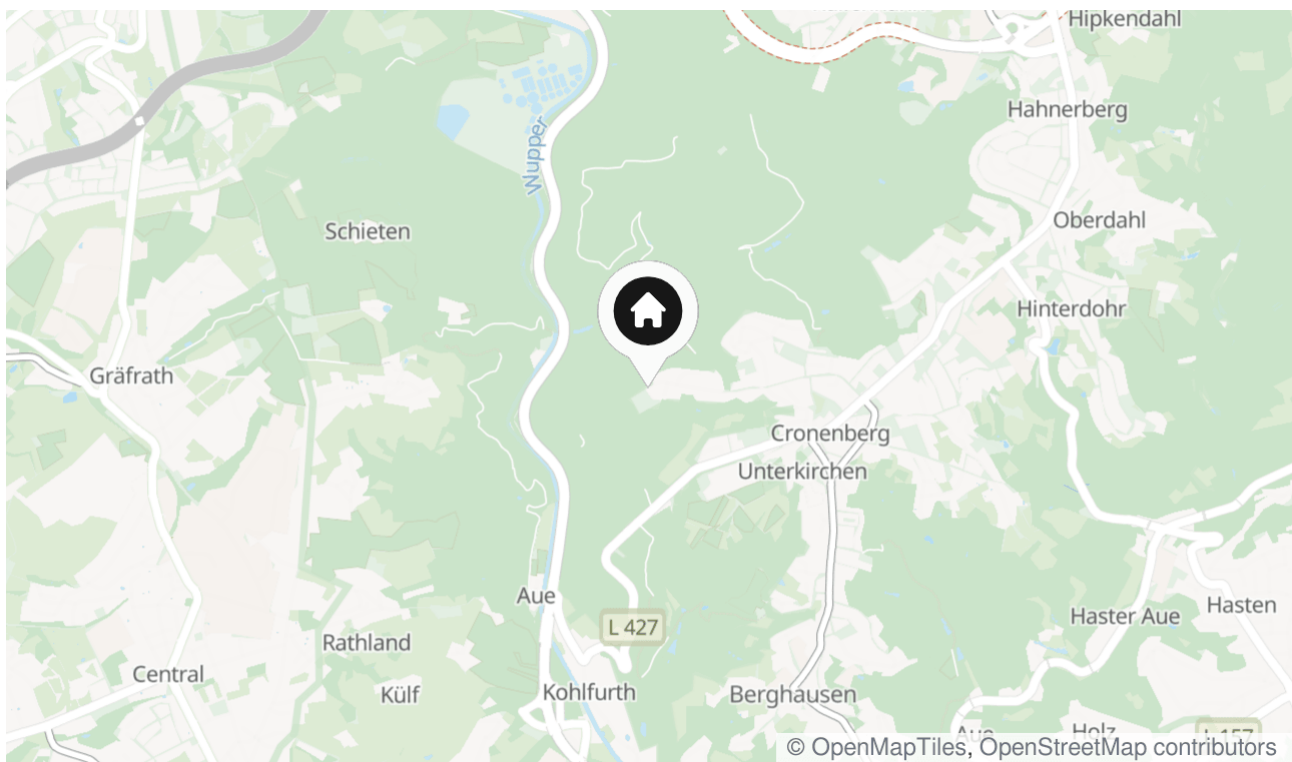
## **Ausstattung**

Einige Anpassungen können nach Ihren Wünschen vorgenommen werden, sprechen Sie uns an, wir stellen Ihnen gerne unseren Katalog an Zusatzleistungen zur Verfügung! Beachten Sie außerdem unseren Videorundgang, um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen!

## Lage & Umgebung

42349 Wuppertal - Cronenberg

Der Stauffenbergweg ist eine ruhige, wenig befahrene Nebenstraße im beliebten Stadtteil Wuppertal-Cronenberg. Das Straßenbild ist geprägt von einer lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. In der näheren Umgebung befinden sich, neben den Geschäften des täglichen Bedarfs, einige Dienstleistungsunternehmen und Gastronomien. Eine weiterführende Schule, sowie mehrere Kindertagesstätten sind zudem fußläufig erreichbar. Unweit des Stauffenbergwegs befinden sich zudem weitläufige Grünflächen und Naherholungsgebiete, so wie das Arboretum Burgholz. Die Anbindung an den ÖPNV ist, aufgrund der Nähe zur Bushaltestelle Wuppertal Korzert, als gut zu bewerten. Die L418 ist zudem innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar, was in Verbindung mit der A46, eine gute überregionale Anbindung garantiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Rückansicht



Collage



Wohn- und Esszimmer



Esszimmer und Küche

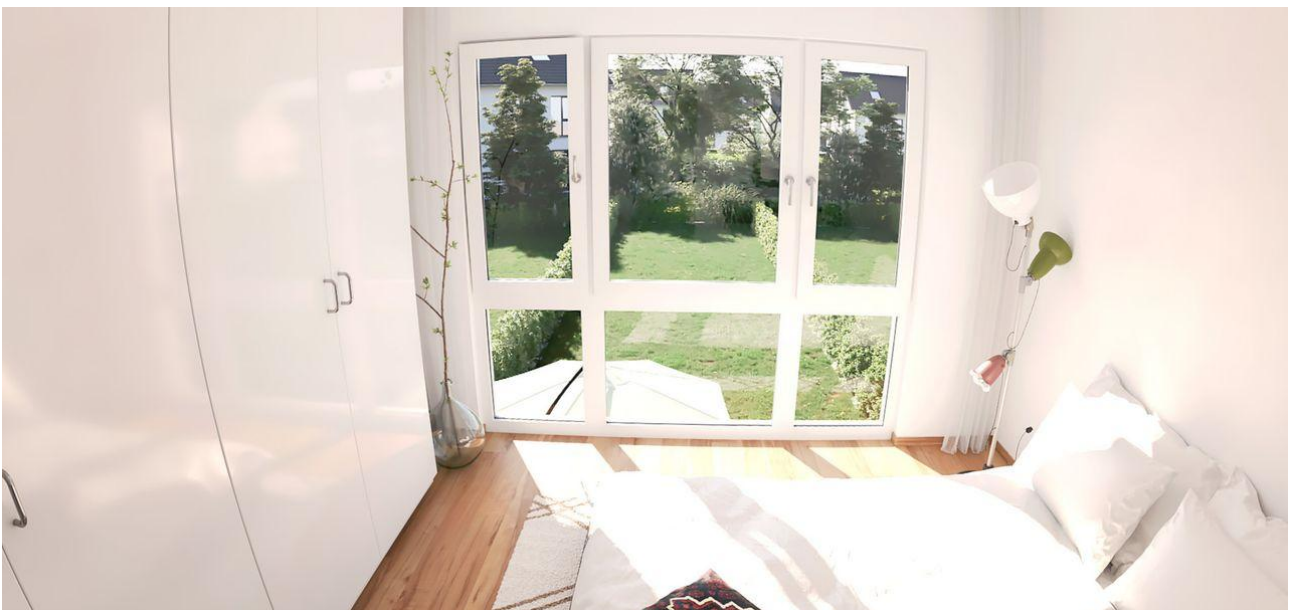


Flur 2.OG





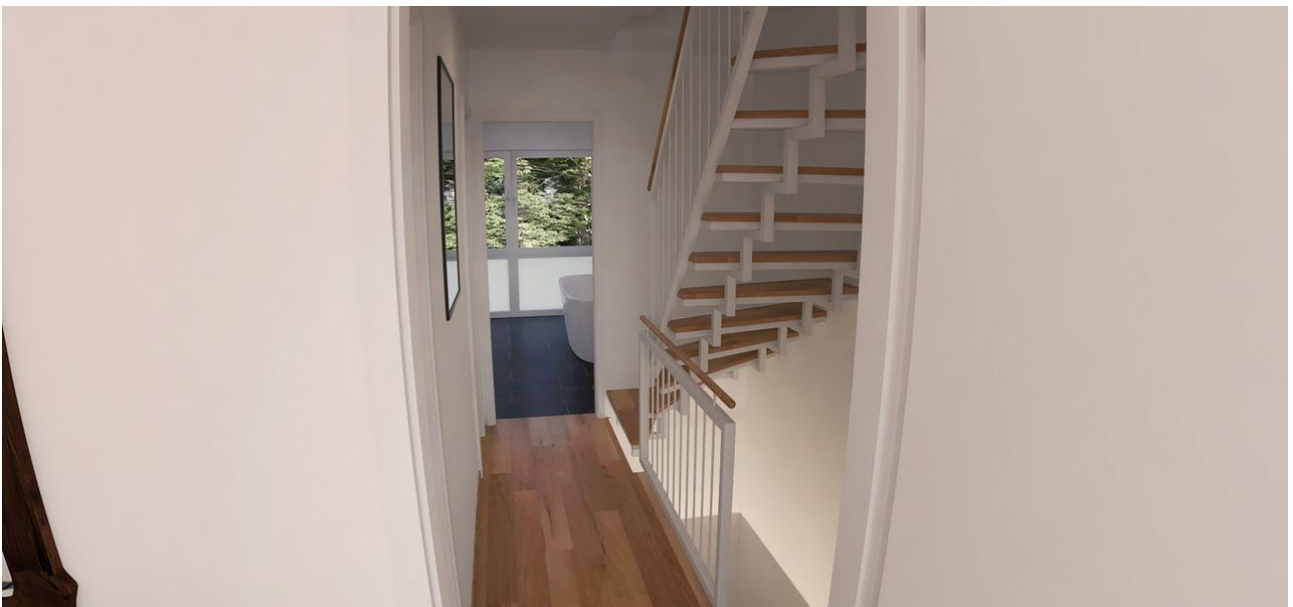
Flur 2.OG



Schlafzimmer



Gäste-WC



Flur 1.OG



Treppenhaus



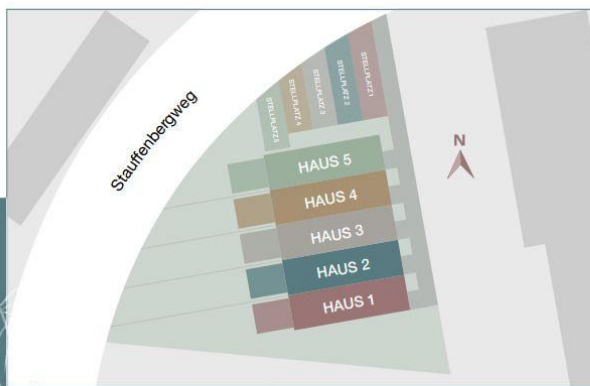
Badezimmer



Schlafzimmer

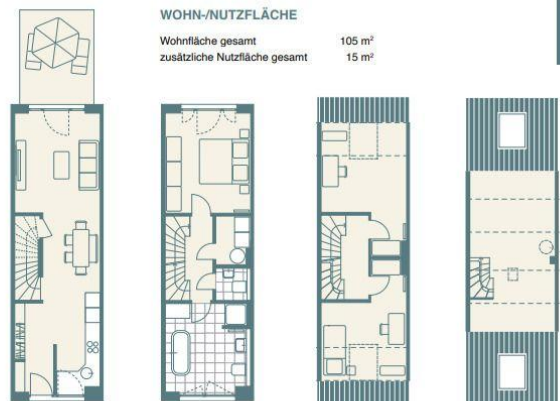
Ihr Zuhause  
IN DER ÜBERSICHT

Stauffenberg  
QUINTETT



WOHN-NUTZFLÄCHE

Wohnfläche gesamt 105 m<sup>2</sup>  
zusätzliche Nutzfläche gesamt 15 m<sup>2</sup>



Grundrisse

Sie wollen noch mehr sehen?  
Hier geht es zum 3D-Rundgang



Grundriss



**ALFRED VOLLMER**



**CLEVER INVESTIEREN !**  
*Ihr Immobilienmakler seit 1962*

QR



**ALFRED VOLLMER**



**CLEVER INVESTIEREN !**  
*Ihr Immobilienmakler seit 1962*

QR

## Kontakt

### **Alfred Vollmer Immobilien KG**

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: [info@vollmer-moebius.de](mailto:info@vollmer-moebius.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Stephan A. Vollmer

### **Impressum**

[www.vollmer-moebius.de/impressum/](http://www.vollmer-moebius.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vollmer-moebius.de](http://www.vollmer-moebius.de)

