



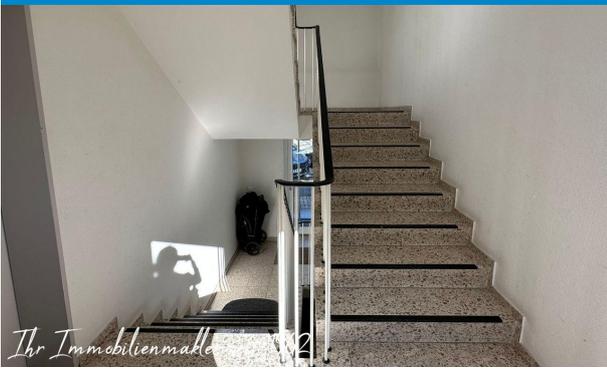
**Immobilien-Exposé**

**Hell und frisch - Erstbezug nach  
hochwertiger Sanierung**

**Objekt-Nr.:**  
**AVM0583**

# Wohnung zur Miete

in 42103 Wuppertal - Elberfeld



## Details

Nebenkosten

**275 €**Kaution  
**1.725 €**Wohnfläche (ca.)  
**78 m<sup>2</sup>**Zimmer  
**3**Kategorie  
**Gehoben**Anzahl Etagen  
**1**Anzahl Schlafzimmer  
**2**Anzahl Badezimmer  
**1**Anzahl Stellplätze  
**1**Baujahr  
**1977**Stellplatzmiete  
**40 €**Stellplätze  
**1**Zustand  
**voll saniert**Unterkellert  
**Ja**Heizungsart  
**Zentralheizung, Fernwärme-  
heizung**Befeuerungsart  
**Fernwärme**

## Beschreibung

Es handelt sich um eine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Elektrik, Schalterprogramme etc. wurden erneuert. Die Böden in den Wohnräumen, der Küche und im Flur sind mit neuen Vinylböden versehen. Das Bad ist modern gefliest, sowie mit neuen Sanitäröbekten ausgestattet. Alle Fenster bestehen aus Massivholzrahmen mit Isolierverglasung. Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon, mit Ausblick auf den Garten. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Waschmaschinenanschluss und Platz zum Trocknen bietet der Waschkeller. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner Abstellraum in der Wohnung. Ebenfalls befindet sich in der Wohnung eine Gegensprechanlage. Optional kann auch ein Stellplatz für 40,00EUR angemietet werden zur Wohnung.

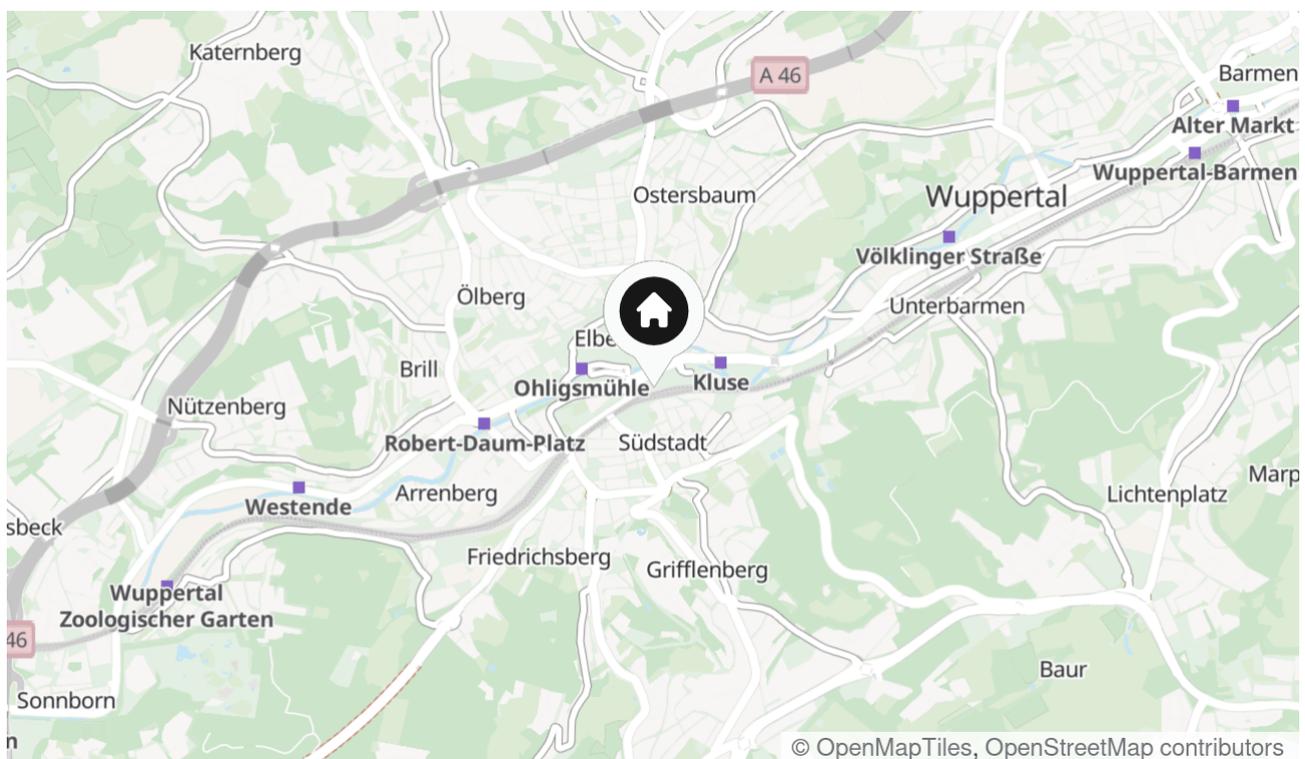
## Ausstattung

- Balkon
- Optional: Stellplatz zur Wohnung
- Gegensprechanlage
- Handtuchheizkörper im Bad
- modernisiertes Badezimmer mit Wanne, grau gefliest

## Lage & Umgebung

42103 Wuppertal - Elberfeld

Die Wohnung erreichen Sie über die B7. Das Objekt befindet sich in guter Innenstadtlage von Wuppertal. Das Stadtzentrum von Elberfeld sowie der Wuppertaler Hauptbahnhof sind nur wenige hundert Meter entfernt. Die Haltestellen "Kluse/Schauspielhaus" und "Landgericht" der Schwebebahn sowie eine Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Die Autobahnanschlussstelle Wuppertal-Elberfeld der A 46 ist ca. 2 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien sowie das Kino sind fußläufig zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**92,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**fern**

Heizungsart  
**zentral, fern**

Wesentlicher Energieträger  
**Fernwärme**

Gültig bis  
**26.03.2035**



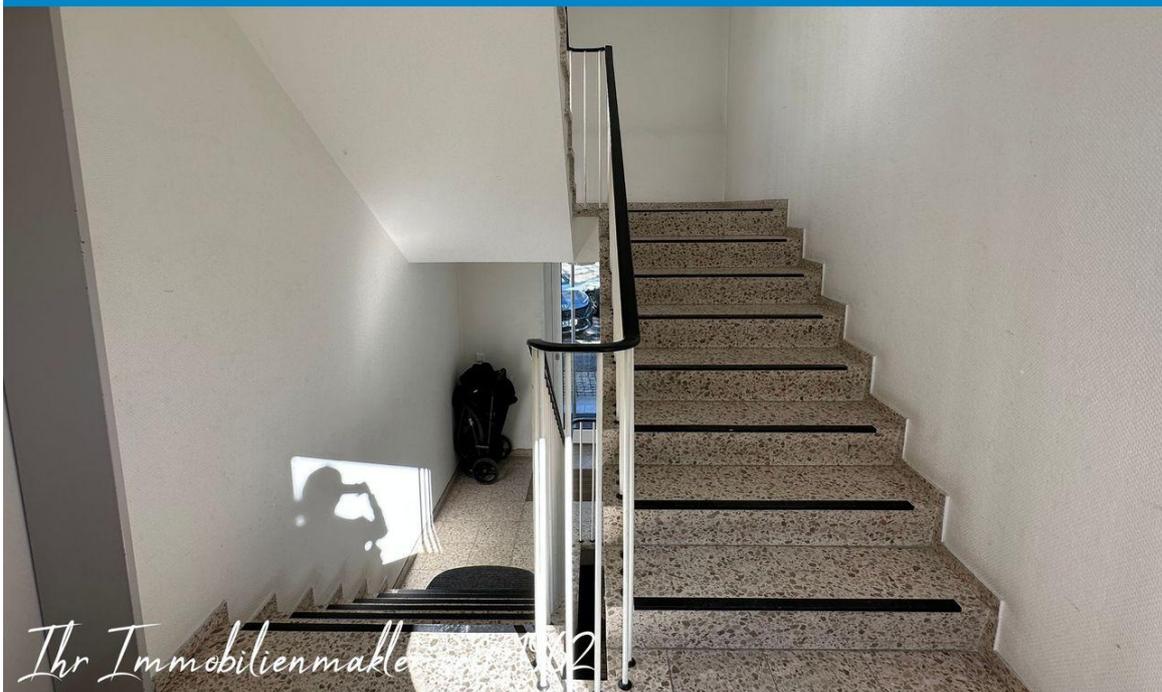
**AV ALFRED VOLLMER**



*Ihr Immobilienmakler seit 162*

Frontansicht

**AV ALFRED VOLLMER**



*Ihr Immobilienmakler seit 162*

Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer

**AV ALFRED VOLLMER**



Balkon

**AV ALFRED VOLLMER**



Badezimmer

**AV ALFRED VOLLMER**



*Ihr Immobilienmakler seit 1962*

Kinder-/Gästezimmer

**AV ALFRED VOLLMER**

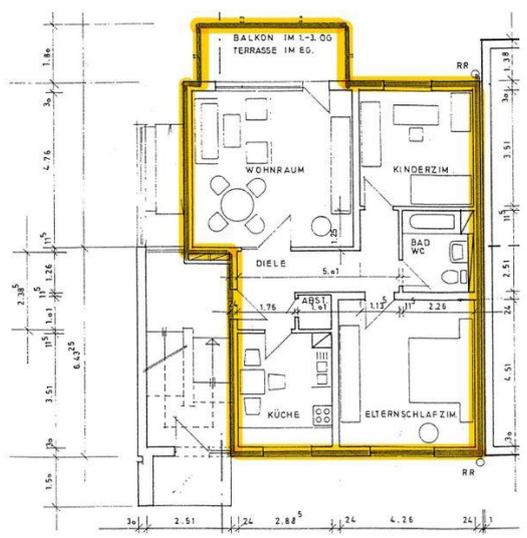


*Ihr Immobilienmakler seit 1962*

Schlafzimmer



Stellplatz



Grundriss

**AV ALFRED VOLLMER**

---



**CLEVER INVESTIEREN!**

---

Telefon 0202 945801  
[www.vollmer-moebius.de](http://www.vollmer-moebius.de)

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)

