



## Möbliertes Wohnen in Komfortwohnung

Broschüre zu unserer 105m<sup>2</sup> großen Wohnung in Wuppertal-Elberfeld.

Hochwertig ausgestattete Wohnung über zwei Etagen. In zentral, aber ruhig gelegenes Mehrfamilienhaus mit eigenem Parkplatz.

105m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

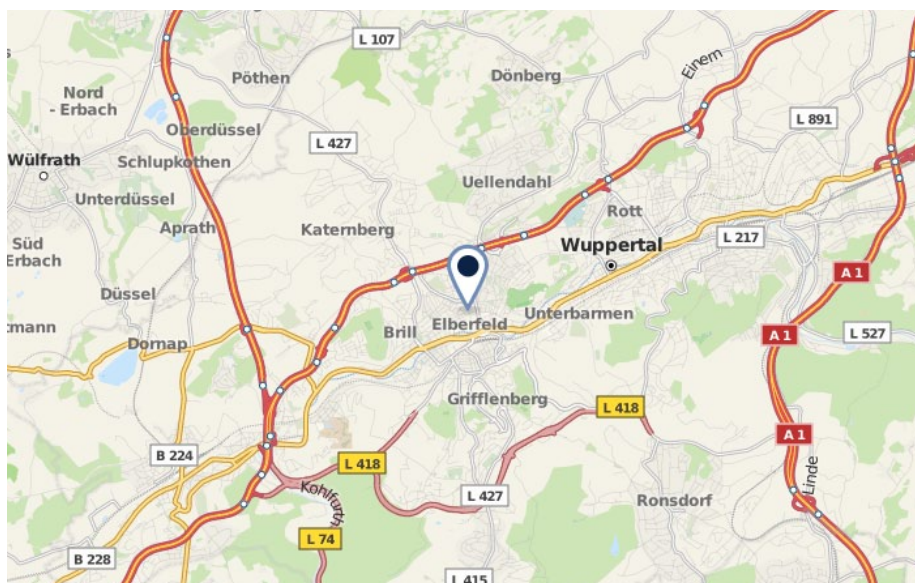
Stilvoll möblierte Komfortwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage (Nebenstraße) nah am Zentrum von Wuppertal-Elberfeld und wurde im Jahr 1994 erbaut. Es verfügt über einen Personenaufzug sowie über gute Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück. Von hier aus bietet sich Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, etwa durch eine Vielzahl verfügbarer Buslinien. Auch die Anbindung zur Autobahn A46 in die Richtungen Düsseldorf und Dortmund ist nur zwei Autominuten entfernt. Die Entfernung zum Zentrum von Wuppertal-Elberfeld beträgt lediglich einen Kilometer. So finden Sie in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

### Kurz und Knapp:

Wohnung über zwei Ebenen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, voll ausgestattete Küche mit Einbaumöbeln, Bad, zwei Balkone. Zweite Ebene Wohnschlafbereich, oder Büro mit Bad. Der Boden ist einheitlich gefliest und wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Wohnung ist großzügig und hell, hat einen guten Zuschnitt und ist geschmackvoll eingerichtet. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über Zentralheizung. Personenaufzug vorhanden.

Zimmer	3
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	ab 884,00 € * **
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon/Terrasse	Balkon
Personenaufzug	Ja
Einbauküche	Ja
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplatz	Außenstellplatz
	35,00 €/mt.

\*) zzgl. Nebenkosten gemäß Absprache (nach Personen)  
 \*\*) Inklusive: Wöchentlicher Putz- Wäscheservice einschließlich Fensterreinigung, Gestellung der Bettwäsche, Auf Wunsch und gegen Berechnung: Pflege der Leibwäsche



## Lage

Wuppertal-Elberfeld ist ein zentral gelegener Ortsteil von Wuppertal mit guter Anbindung an die A46. In nahem Umfeld finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und abwechslungsreiche Angebote wie Fitness-, bzw. Sportstudios, Kinos, Veranstaltungen, Museen, Gaststätten und vieles mehr.



## Ausstattung

Sie betreten die attraktive, 2-geschossige Komfortwohnung über eine großzügige, helle Diele, die Sie in die anderen Räume führt. In der ersten Ebene liegen neben der Küche ein Schlafzimmer mit Zugang zum vorderseitigen Balkon, ein Bad mit Wanne und der geräumige Wohn- und Essraum.

Im Wohn- und Essbereich befindet sich eine helle, dreiteilige Sitzgarnitur, die einen schicken Glastisch umgibt. Als weitere Ess- und Sitzgelegenheit bietet sich ein Esstisch mit vier Stühlen an. Abgerundet wird der Raum durch eine moderne Schrankwand mit Vitrine und Fernsehgerät. Von hier aus gelangen Sie einerseits zur Rückseite liegenden Terrasse. Andererseits führt eine moderne Spindelstiege in den exklusiv ausgebauten Dachboden.

Auf ganzer Fläche ist hier ein zweiter, einzigartiger Schlafraum nebst zweitem Badezimmer beherbergt. Im Schlafzimmer steht ein gemütliches Bett sowie ein viel Raum bietender Kleiderschrank mit zwei verspiegelten Türen. Dank einer großzügigen Dachgaube wird der Raum stets durch natürliches Licht erhellt, so dass sie dieser Raum auch leicht in ein Büro umwandeln lässt. Zusammen mit den offen liegenden Balken entsteht ein besonders behagliches Raumgefühl.

Das an den Schlafraum angeschlossene Badezimmer weist eine zeitgemäße Ausstattung mit Dusche auf und ist auf gleiche Weise wie das unten liegende Bad mit hellen Fliesen versehen.

Die Küche in erster Ebene ist komplett ausgestattet. Hier finden Sie neben allen wichtigen Elektrogeräten wie Kühlschrank, Herd und Backofen auch einen Wasserkocher, Toaster, Kaffeemaschine und Mikrowelle. Töpfe, Pfannen und Geschirr wie auch Gläser und Besteck vervollständigen die Utensilien.

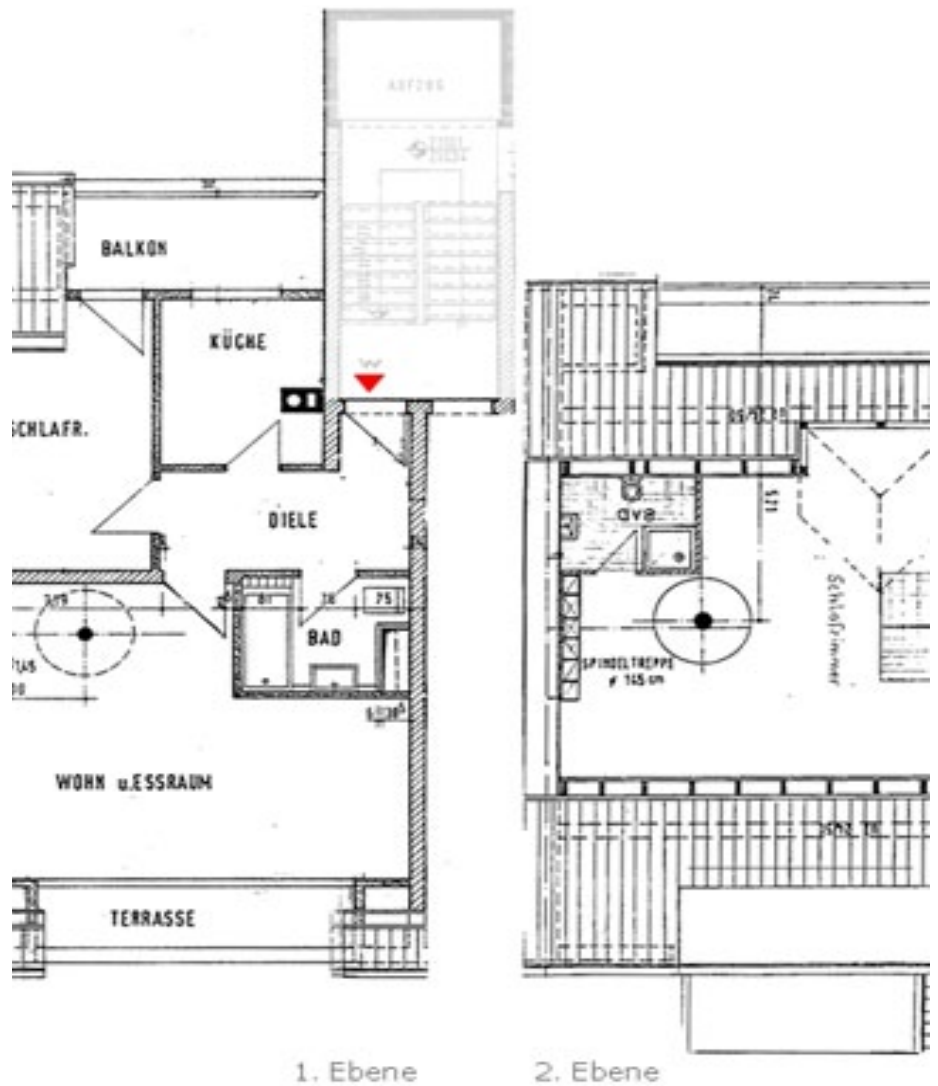
Insgesamt verfügt die Komfortwohnung über jeweils zwei Schlafräume, Bäder und Balkone. Die komplette Wohnung ist gefliest und wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Sie läuft ebenso wie die Warmwasserversorgung über die Zentralheizung. Auf der Wohnfläche von 105m<sup>2</sup> bietet sich Ihnen viel Platz, den es zu nutzen gilt.



Blick auf die oberen Etagen des Gebäudes



Hell und modern eingerichtet



**Grundriss**  
Wohnen auf 2 Ebenen