



**Peter Preuße**  
IMMOBILIENVERMIETUNG

### **Möbliertes Wohnen in Komfortwohnung**

Hochwertig ausgestattet mit wundervoller Gartenanlage und Blick in die umliegende Natur.

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

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

## Objektbeschreibung

Modern eingerichtete Wohnung in Zweifamilienhaus, in wunderschöner und besonders ruhiger Grünanlage. Hochwertig ausgestattet und verklindert. Die Grünanlage des Grundstücks ist gepflegt und von Rasen und Pflanzen umgeben. Das liebevoll gepflegte Haus auf großzügig angelegtem und reizvoll bepflanztem Grundstück bietet einen ausgezeichneten Ausblick auf die umliegende Natur. Umgeben von Wiesen und Wäldern gleicht es einer Naturoase. Obwohl das Gebäude an der Stadtgrenze Wuppertals liegt, bestehen in der Nähe zahlreiche Verkehrsverbindungen. Buslinien zu allen wichtigen Verkehrspunkten und die Nähe zur A46 in Richtung Düsseldorf und Dortmund bringen Sie nicht nur in die Zentren Wuppertals und des Bergischen Landes, auch die Städte der Metropole Rhein-Ruhr liegen Ihnen zu Füßen. Einkaufsmöglichkeiten und attraktive Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

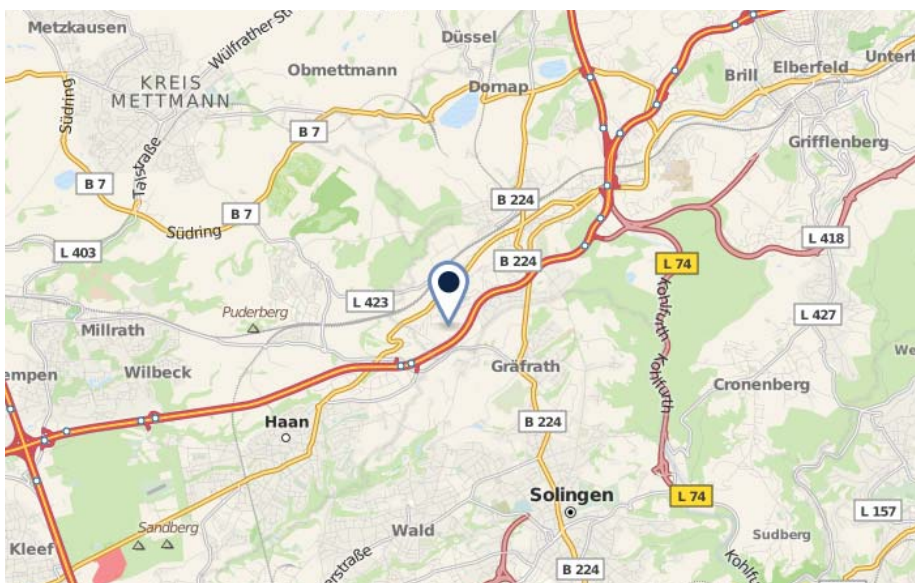
Kurz und Knapp:

Offene, helle, und möblierte Wohnung über 2 Etagen in gehobener Klasse. Wohnzimmer, Schlafzimmer, offene Küche mit Einbaumöbeln, Bad, Balkon und Terrasse mit anschließendem Garten. Innen geschmackvoll und mit vornehmer Ausstattung möbliert. Einheitlich hell gefliest, mit Fußboden- und Zentralheizung. Nach Außen viel Platz im eigenen Garten mit einem schönen Ausblick ins Grüne.

Zimmer	2
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	ab 900,00 € * **
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	Terrasse mit Gartenzugang
Personenaufzug	Nein
Einbauküche	Ja
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplatz	Ausreichend Parkplätze vorhanden

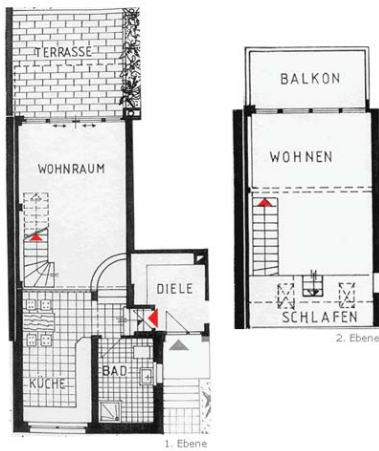
\*) zzgl. Nebenkosten gemäß Absprache (nach Personen)

\*\*) Inklusive: Wöchentlicher Putz- Wäscheservice einschließlich Fensterreinigung, Gestellung der Bettwäsche , Auf Wunsch und gegen Berechnung: Pflege der Leibwäsche



## Lage

Vohwinkel ist der westlichste Stadtteil Wuppertals und bietet gut 31 000 Menschen eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohnlage. Im Stadtkern bieten sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Fitnessstudios. In der umliegenden Natur finden Sie Erholung und Raum für sportliche Aktivitäten. Der von der Wuppertaler Schwebebahn geprägte Stadtteil befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Solingen-Gräfrath und Haan/Rheinland. Durch die gute Anbindung an die A46 und zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel sind das Rhein- und Ruhrgebiet schnell und bequem zu erreichen.



## Ausstattung

Die 2-geschossige Wohnung betreten Sie über den Vordereingang im Erdgeschoss. Von der Diele aus gelangen Sie entweder in die Küche, oder über einige Treppenstufen herab in das Wohnzimmer. Das Erdgeschoss stellt sich als ein großer Raum dar, eine Wand gibt es nicht. Durch die Fenster von Vorder- und Rückseite nimmt es viel Licht auf. Man findet ein Ambiente vor, das seines gleichen sucht.

In der Küche findet man alle im täglichen Leben notwendigen Utensilien: Vom Ofen über Mikrowelle und Toaster bis hin zu Töpfen und Gläsern. Ein großer Esstisch mit Stühlen erlaubt es, hier auch Gäste angemessen zu empfangen.

Im Übergang zum Wohnzimmer übernimmt ein Sideboard die Aufgabe eines schicken Raumteilers. Im Wohnzimmer können Sie es sich in der Sitzgruppe bequem machen. Von dort aus haben Sie einen schönen Ausblick auf Ihren Garten und einen wohnlichen Ort zum Entspannen. Hier befinden sich auch einige Wand- und Bücherschränke mit viel Platz für Ihre persönlichen Dinge.

Durch die Terrassentür haben Sie es nicht weit, bis Sie in ihrem eigenen kleinen Paradis stehen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine Treppe in die 1. Etage. Sie kommt wie das Erdgeschoss auch ohne Zwischenwände aus, wodurch der Schlafräum sehr geräumig ist. Im vorderen Teil befindet sich ein Doppelbett. Zwei weitere Betten stehen auf einem Podest im hinteren Bereich. Hier können Sie auch alle Ihre Sachen unterbringen in einem großen Kleiderschrank unterhalb der Schräge.

Tageslicht gelangt einerseits durch die großen Glastüren des Balkons. Hinzu kommen zwei schräge Dachfenster, durch die Sie vom Podest aus Nachts zu den Sternen gen Himmel schauen können.

Im Erdgeschoss ist im übrigen das mit hellen Fliesen versehene Badezimmer zu finden. Dank eines Fensters mit Sichtschutz ist auch dieser Raum hell und stets gut gelüftet. Die sehr stilvoll eingerichtete Wohnung ist komplett gefliest und verfügt über eine durchgängige Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Zentralheizung.





An der Gebäuderückseite schließt der gepflegte Garten an



gemütliche Sitzecke



Vollständig eingerichtete Küchenzeile in offener Wohnküche

**Grundriss**  
Mit Balkon und  
zusätzlicher Terrasse

