

Praktische 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Wuppertal-Elberfeld!

42119 Wuppertal, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 1346.0013



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **522,00 EUR**



Praktische 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Wuppertal-Elberfeld!

Objekt ID	1346.0013
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Querstr. 10 (Elberfeld) 42119 Wuppertal
Etage	1
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	E
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Keller
Kaution	1.566,00 EUR
Nettokaltmiete	522,00 EUR
Miete pro m ²	8,29 EUR
Nebenkosten	233,00 EUR
Heizkosten	58,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	755,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Wuppertal. Der angrenzende Garten und die dazugehörigen Rasenflächen können genutzt werden. Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz mit Sandkasten, Rutsche, Schaukel, Tischtennisplatte und Pavillon mit Grill. Unser kompetenter Hausbetreuer steht Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Ausstattung

Diese praktische 3 Zimmer Wohnung wurde in 2010 komplett modernisiert: Neues Badezimmer mit Handtuchheizkörper und hochwertigen hellen Fliesen, Wände und Decken vollständig renoviert, Türen und Heizkörper weiß lackiert, hochwertiger Linoleumboden, Elektrik komplett neu, granitgrauer Fliesenboden in Badezimmer und Küche sowie heller Fliesenspiegel in der Küche.

Energiekennwerte: Verbrauchsausweis, Öl, Bj 1969, 134 kWh/(m²*a), Warmwasser im Kennwert berücksichtigt

Sonstiges

Bei Mietvertragsabschluss wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr und eine Indexmiete vereinbart.

Die Lage der Wohnung ist kein klassisches Erdgeschoss, sondern Hochparterre.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an unseren Hausmeister, Herrn Engelhard, unter der Telefonnummer 02104-71 92 7.

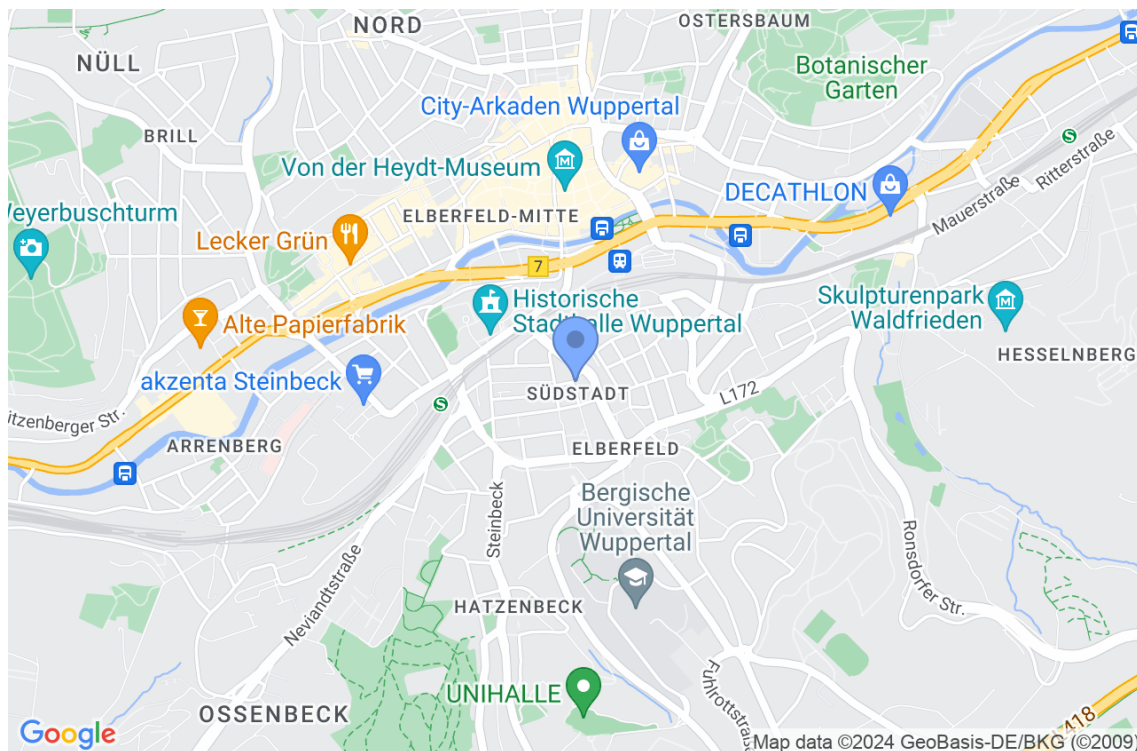


Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstrasse von Elberfeld, aber trotzdem sehr zentral. Ärzte, Schulen, Banken und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe. Die Uni und die historische Stadthalle sind in wenigen Minuten zu erreichen. Zum Hauptbahnhof oder in die City ist man schnell zu Fuß, aber auch etliche Busse fahren von hier ab. Die A46 ist mit dem Auto schnell zu erreichen.



Wentzel Dr.

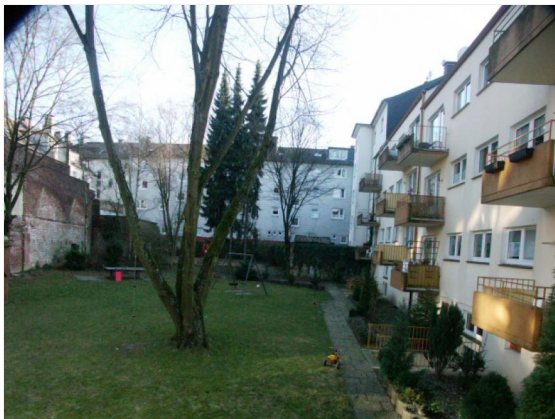
IMMOBILIEN SEIT 1820



Aussenansicht



Rückansicht



Ausblick Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Küche



Badansicht1



Badansicht2

