



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CeBI-67540

**Besonderes Wohnen im saniertem Loft - Mietwohnung in Wuppertal!**

**Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.345,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.645,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>10,17 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>587,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>132,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.07.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>39,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.07.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese Wohnung punktet mit einer besonders zentralen Lage: Egal ob Paketshop, Bäckerei, Pizzeria, Supermarkt oder Fitnessstudio – alles, was Sie für den Alltag brauchen, erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch für Familien ist bestens gesorgt: Zwei schöne Spielplätze in der Turnstraße und am Oberwall sind nur wenige Gehminuten entfernt. Direkt um die Ecke bietet der Barmer Turnverein zahlreiche Sportmöglichkeiten für Groß und Klein.***

***Die Wohnung liegt am Rand von Wuppertal-Heckinghausen, direkt angrenzend an den beliebten Stadtteil Barmen. Das Stadtzentrum von Barmen mit dem bekannten Kaufhaus Sträter sowie die Schwebebahnstation "Werther Brücke" sind fußläufig in nur sechs Minuten erreichbar.***

***Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Über die nahe gelegenen Autobahnen A46 und A1 sowie die Bahnhöfe Wuppertal-Barmen und Wuppertal-Unterbarmen sind Sie schnell in umliegenden Städten – zum Beispiel in nur ca. 25 Minuten in Düsseldorf. Auch Schwelm, Gevelsberg, Velbert, Mettmann, Hilden und Erkrath sind bequem mit Auto oder Bahn zu erreichen.***

***Mit rund 355.000 Einwohnern ist Wuppertal die größte Stadt im Bergischen Land – eine grüne Großstadt mit viel Geschichte, Kultur und Lebensqualität. Neben den charmanten Villenvierteln aus der Zeit der Industrialisierung bietet die Stadt auch viele Naherholungsgebiete und eine schöne Umgebung zum Abschalten.***

***Kulturell hat Wuppertal einiges zu bieten: Die berühmte Schwebebahn, das international bekannte Tanztheater Pina Bausch, der traditionsreiche Zoo sowie das Von der Heydt-Museum für bildende Kunst – hier ist für jeden etwas dabei!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Diese beeindruckende Wohnung mit ca. 132,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet großzügige Raumgestaltung im Loft-Stil mit hochwertiger Ausstattung und moderner Technik.***

***Die Immobilie wurde umfassend kernsaniert und bietet zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau: moderne Haustechnik, edle Materialien und eine offene Grundrissgestaltung machen diese Wohnung zu einem stilvollen Rückzugsort mit Wohlfühlfaktor.***

***Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich ist das zentrale Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fensterflächen wird dieser Bereich mit Tageslicht durchflutet und wirkt offen, hell und einladend. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.***

***Die Wohnung bietet zwei moderne Duscbäder, ein komfortables Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Ankleide sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt.***

***Ein Aufzug bringt Sie bequem bis zur Wohnungsetage. Ein eigener Stellplatz rundet das Gesamtpaket ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.***

***Diese Wohnung steht für modernes, stilvolles Wohnen mit viel Raum zur Entfaltung – perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit gehobenem Anspruch.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Aufgrund der Kernsanierung der Immobilie, zeigt sich diese Wohnung im 2. Obergeschoss in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand. Die Highlights präsentieren sich wie folgt:***

- ***Aufzug***
- ***132,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche***
- ***3 Zimmer inkl. Wohnküche + 2 Duscbäder, Ankleide und Südbalkon***
- ***Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung und bodengleichen Duschen***
- ***Bodentiefe Fenstertüren zum Balkon***
- ***Fußbodenheizung***
- ***Zeitgemäße Bodenbeläge (Vinyl- und Fliesenboden)***
- ***Fenster: 3-fach-Verglasung***
- ***Heizung mit Wasser-Wärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung***
- ***Warmwassererzeugung dezentral durch sogenannte Wohnungsstationen***
- ***Video-Gegensprechanlage***
- ***Loft-Feeling***
- ***PKW-Stellplatz***
- ***eigener Kellerraum***
- ***Waschküche***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie eine moderne und zentral gelegene Wohnung suchen, ist dieses kernsanierte Mietwohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.***

***Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.***

***Celine Bleichert***

***Mail: ronsdorf@falcimmo.de***

***Mobil: 0151 - 55697700***

***Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf***

***Staubenthaler Straße 20***

***42369 Wuppertal***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



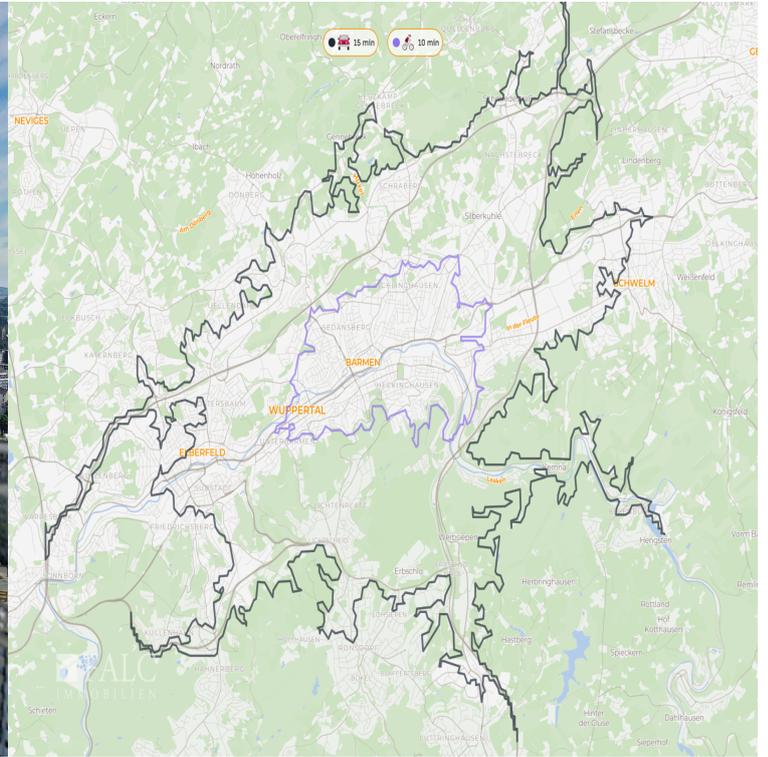
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)