



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CeBI-67541

Erstbezug nach Sanierung - Dachgeschosswohnung mit Loft-Charakter in Wuppertal!

Eckdaten

Kaltmiete	1.545,00 €
Nebenkosten	65,00 €
Warmmiete	1.640,00 €
Mietpreis pro m²	10,26 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	150,5 m²
Grundstücksfläche	587,0 m²
Gesamtfläche	150,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1930
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

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

Objektbeschreibung



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit ca. 150,50 m² Wohnfläche, die urbanes Lebensgefühl mit exklusivem Wohnkomfort verbindet. Die offene Grundrissgestaltung verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter und sorgt für ein großzügiges, lichtdurchflutetes Ambiente.

Die Immobilie wurde vollständig kernsaniert und mit neuester Technik sowie hochwertigen Ausstattungsmaterialien versehen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und betonen das offene Wohnkonzept. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – ein perfekter Ort zum Entspannen im Freien.

Die Wohnung bietet zwei moderne Badezimmer mit Dusche/WC, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Komfortabel wird das Wohnerlebnis durch den Aufzug sowie den dazugehörigen Stellplatz.

Diese Dachgeschosswohnung vereint modernes Design mit beeindruckender Großzügigkeit – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Stil und Individualität suchen.

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Aufgrund der Kernsanierung der Immobilie, zeigt sich diese Dachgeschosswohnung in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand. Die Highlights präsentieren sich wie folgt:

- **Aufzug**
- **150,50 m² 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

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: 0174 - 3881674

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

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

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

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

Media-Store.net

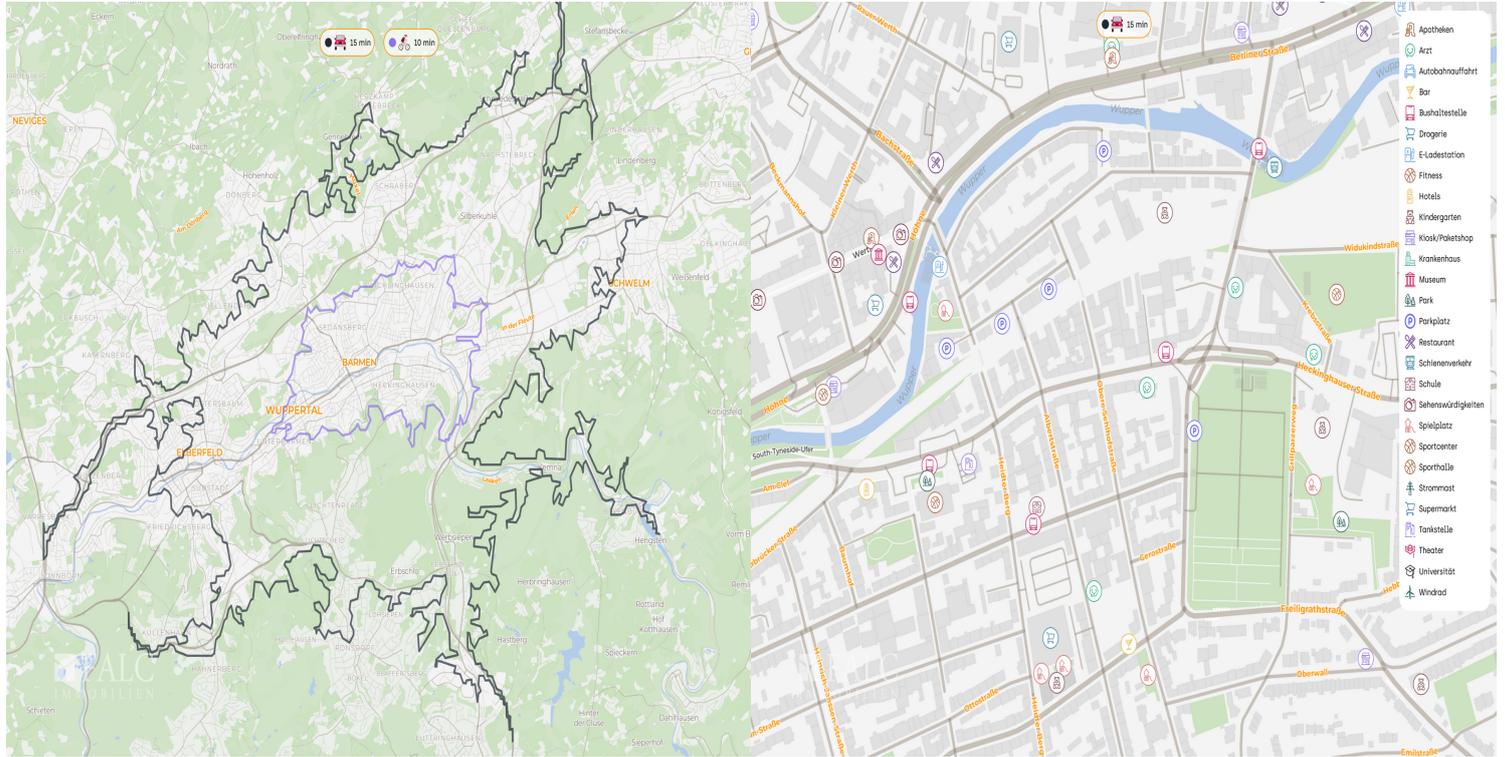
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)