



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CeBI-71331

Stilvoll wohnen mit Altbaucharme – 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Stellplatz!

Eckdaten

Kaltmiete	540,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	770,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	71,2 m²
Grundstücksfläche	573,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.12.2027
Energiekennwert	105,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	21.12.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage im Wuppertaler Stadtteil Barmen. Hier profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken in direkter Umgebung zur Verfügung. Auch kleine Fachgeschäfte sowie Dienstleister wie Banken, Postfilialen und Ärzte sind schnell erreichbar. Darüber hinaus bietet das nahegelegene Einkaufszentrum Wicküler City oder die City-Arkaden eine noch größere Auswahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten.

Der Stadtteil ist besonders attraktiv für Familien, da mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Nähe vorhanden sind. Dazu zählen sowohl öffentliche als auch private Bildungseinrichtungen, die für eine umfassende schulische Betreuung sorgen.

Die Wohnung profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bus- und Schwebbahnstationen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Wuppertals und darüber hinaus. Zudem liegt der Bahnhof Wuppertal-Barmen in der Nähe, von dem aus auch regionale und überregionale Zugverbindungen genutzt werden können. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahn A46 eine optimale Anbindung an die Städte Düsseldorf, Essen und Dortmund, was die Wohnung auch für Pendler attraktiv macht.

Besonders erwähnenswert ist die Nähe zur beliebten Nordbahntrasse, die sich nur etwa 200 Meter (Luftlinie) entfernt befindet. Die Trasse bietet eine hervorragende Möglichkeit, sich mit dem Fahrrad oder zu Fuß fortzubewegen und verbindet zahlreiche Stadtteile Wuppertals auf einem komfortablen, autofreien Weg – ideal für Freizeitaktivitäten oder den täglichen Arbeitsweg.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Parks, Grünanlagen und Sporteinrichtungen, die zu Erholung und Aktivitäten einladen. Der beliebte Barmer Anlagen Park, eine der größten und schönsten Parkanlagen Wuppertals, ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ideale Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Entspannen in der Natur. Auch das kulturelle Angebot lässt keine Wünsche offen: Theater, Museen und Veranstaltungsstätten sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte finden in nahegelegenen Fitnessstudios, Schwimmbädern oder Sportvereinen passende Angebote.

Die Kombination aus einer zentralen Stadtlage mit hervorragender Infrastruktur und der gleichzeitig ruhigen Wohnumgebung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Sie bietet sowohl urbanes Leben mit allen Annehmlichkeiten als auch entspannte Rückzugsorte für erholsame Stunden zu Hause.

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

Auf rund 71,23 m² entfaltet sich ein durchdachter Grundriss, der urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität verbindet. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand – ideal für Paare, Singles oder eine kleine Familie.

Ein Aufzug sorgt für einen praktischen Zugang und macht das tägliche Leben angenehm komfortabel.

Das Raumangebot im Überblick:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit lichtdurchfluteter Atmosphäre – ein Ort für entspannte Stunden wie auch gesellige Abende.*
- Charmantes Schlafzimmer mit einem stilvollen Erker, der dem Raum Wärme und Behaglichkeit verleiht.*
- Separates Arbeits- oder Kinderzimmer – flexibel nutzbar, ideal auch für das Homeoffice.*
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch und Stellfläche für einen Trockner.*
- Frisch renovierter Zustand: Neuer Bodenbelag in Diele, Büro/Kinderzimmer und Küche sowie frisch gestrichene Wände in der gesamten Wohnung.*

Ein eigenes Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum, zudem steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist der KFZ-Außenstellplatz direkt am Haus – so beginnt jeder Tag stressfrei.

Fazit:

Diese Wohnung ist ein echtes Juwel für alle, die stilvolles Wohnen mit historischem Flair zu schätzen wissen – bezugsfertig und gepflegt!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause zu zeigen!

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

Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Wohnfläche: 71,23 m² verteilt auf 3 Zimmer sowie Küche, Diele und Bad*
- *Badezimmer: innenliegend mit Dusche und Badewanne, WC und Waschtisch*
- *Grundriss optimal für Paare oder kleine Familien*
- *Keller: eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Waschküche*
- *Heizung: Gaszentralheizung (in den letzten Jahren modernisiert)*
- *Fenster: isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen*
- *Böden: neuer Laminatboden in Küche, Diele und Kinderzimmer*
- *Stellplätze: KFZ-Außenstellplatz*

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

Sonstiges

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Mietwohnung in Wuppertal? - 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.

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

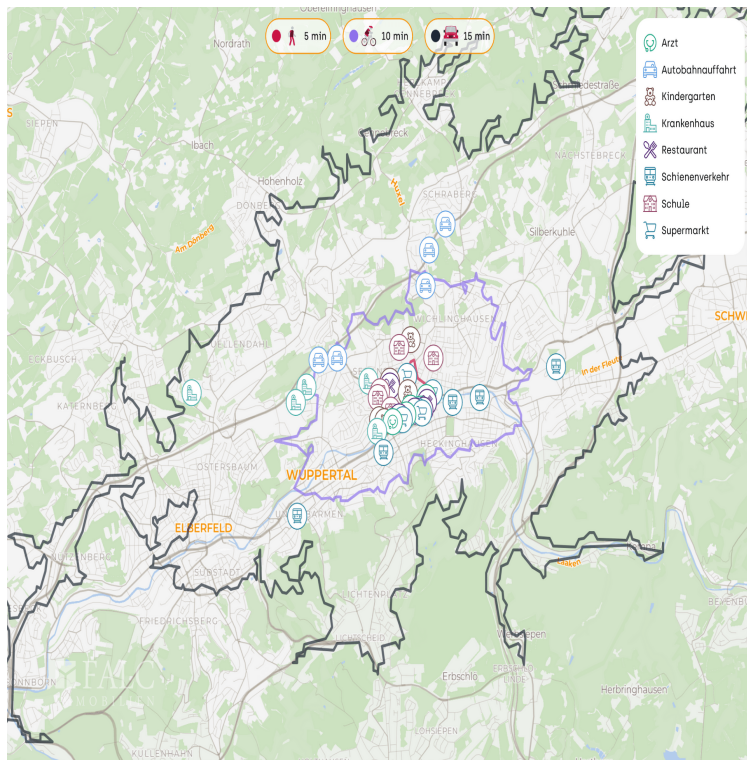
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)