



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CeBI-76047

***Einziehen & Wohlfühlen – Sanierter Wohnraum mit Balkon, Terrasse & Stil!***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.330,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.660,00 €</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>133,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>133,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1913</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>65.7</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.09.2025</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnung liegt in zentraler und schöner Wohnlage im beliebten Wuppertaler Stadtteil Barmen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Barmer Innenstadt mit der Einkaufsmeile Werth bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen.*

*Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien und die Wuppertaler Schwebebahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Über die nahegelegene Autobahn A46 sind auch die umliegenden Städte Düsseldorf, Hagen und Dortmund bequem erreichbar. Die Wuppertaler Innenstadt (Elberfeld) sowie der Hauptbahnhof sind in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.*

*Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nordbahntrasse, die in rund zehn Minuten zu Fuß erreicht wird. Diese beliebte Strecke lädt zum Radfahren, Spazieren oder Joggen ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Darüber hinaus befinden sich Fitnessstudios, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der näheren Umgebung und unterstreichen die attraktive Lebensqualität dieser Lage.*

*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.*

**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 hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein harmonisches Raumkonzept, exklusive Ausstattung und eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Der Erstbezug nach Sanierung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einem Ambiente von zeitloser Eleganz.*

*Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine bodentiefen Fenster reichlich Tageslicht empfängt. Vom Wohnbereich aus betreten Sie den sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.*

*Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zur zweiten Terrasse, die zusätzlichen Raum für Genussmomente im Freien bietet – sei es beim morgendlichen Kaffee oder einem Abendessen unter freiem Himmel.*

*Das Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Ankleidezimmer und überzeugt mit großzügiger Fläche und bietet Platz für Ruh und Komfort.*

*Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet und vereint Design und Funktionalität auf höchstem Niveau. Ein separates Gäste-WC ist ebenso vorhanden.*

*Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden, eine Video-Sprechanlage sowie die geschmackvolle Gesamtausstattung unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie.*

*Die Wohnung ist bezugsfertig; die finale Gestaltung der Außenbereiche wird noch abgeschlossen.*

*Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!*

**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

## **Ausstattung**

***Aufgrund der Kernsanierung der Immobilie, zeigt sich diese Wohnung im 3. Obergeschoss in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand. Die Highlights präsentieren sich wie folgt:***

- ***ca. 133,01 m<sup>2</sup> Wohnfläche***
- ***2 Zimmer inkl. Wohnküche + Tageslichtbad, Ankleide, Balkon und Terrasse, Gäste-WC***
- ***Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung, bodengleichen Dusche und Badewanne***
- ***Bodentiefe Fenstertüren zum Balkon und zur Terrasse***
- ***Fußbodenheizung***
- ***Zeitgemäße Bodenbeläge (Vinyl- und Fliesenboden)***
- ***Fenster: 3-fach-Verglasung***
- ***Heizung: Fernwärme***
- ***Warmwassererzeugung durch Durchlauferhitzer***
- ***Video-Gegensprechanlage***
- ***Loft-Feeling***
- ***PKW-Stellplatz***
- ***eigener Kellerraum***

**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

## **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 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](#)