



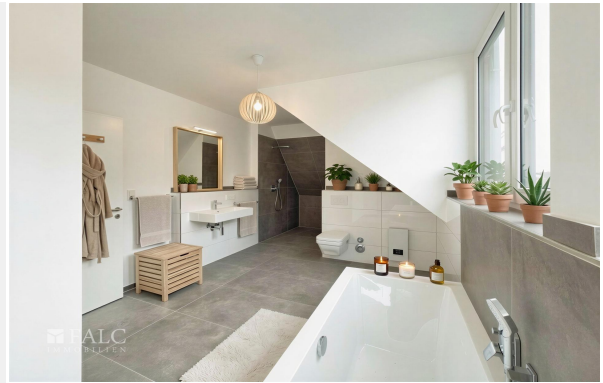
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-CeBI-81810

**Exklusiv saniert & lichtdurchflutet – Wohnen mit Weitblick und Stil!**

### Eckdaten

Kaltmiete	1.065,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.395,00 €

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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>121,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>121,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</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>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1913</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</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**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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 aufwendig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und eine helle, harmonische 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 dank seiner bodentiefen Fenster und der geschickten Raumgestaltung mit Licht und Weite spielt. Von hier aus gelangen Sie auf zwei sonnige Terrassen – ideale Orte für entspannte Stunden im Freien, zum Frühstück, Sonnen oder Genießen.*

*Das Schlafzimmer besticht durch seine ruhige Lage und bietet direkten Zugang zur dritten Terrasse, die sich perfekt als privater Rückzugsort im Freien eignet.*

*Das moderne Badezimmer vereint Design und Funktionalität auf höchstem Niveau. Es ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet – und bietet zusätzlich direkten Zugang zu einer der Terrassen, wodurch ein außergewöhnliches, fast mediterranes Wohngefühl entsteht.*

*Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden, eine Video-Sprechanlage sowie die stilvolle Gesamtausstattung unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie und schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen modern wie behaglich wirkt.*

*Ergänzend ist für das Gebäude die Installation eines Aufzugs vorgesehen. Ein konkreter Zeitpunkt für die Umsetzung steht nicht fest, doch die Planung reflektiert den Anspruch, den Wohnkomfort perspektivisch weiter zu erhöhen.*

*Die Wohnung ist bezugsfertig; die 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 Dachgeschoss in einem exzellenten und zeitgemäßen Zustand. Die Highlights präsentieren sich wie folgt:***

- ***ca. 121,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche***
- ***2 Zimmer inkl. Wohnküche + Tageslichtbad und 3 Terrassen***
- ***Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung, bodengleichen Dusche und Badewanne***
- ***Bodentiefe Fenstertüren zu den Terrassen***
- ***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)

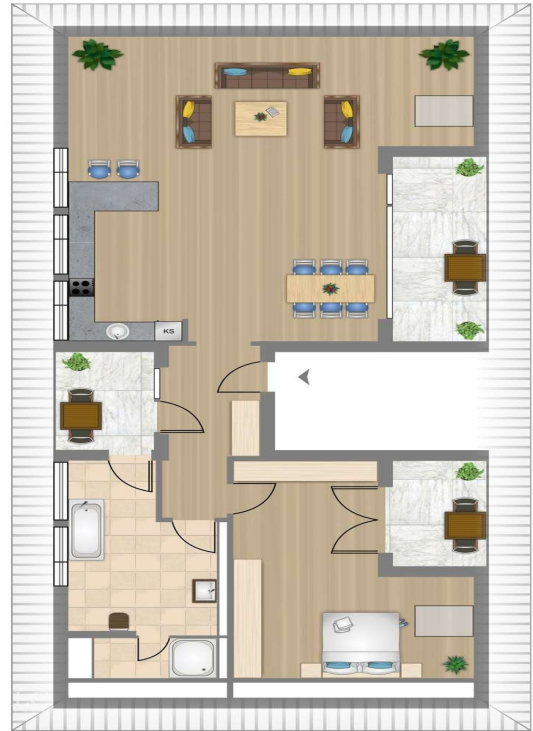
[Online ansehen](#)



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](#)