WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SL-64644

Gemütliche Wohnung in Wuppertal

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Wohnfläche	***61,3 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***

Baujahr	***1930***
Zustand	***Modernisiert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Bodenart	***Parkett***
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***26.12.2034***
Energiebedarf	***115,8***
Energieträger	***Erdgas schwer***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***27.12.2024***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer idealen Lage im Quartier Tesche im Stadtteil Vohwinkel und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Anbindung und familiärer Atmosphäre. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl Bushaltestellen als auch der Vohwinkeler Bahnhof, der eine direkte Verbindung in die Wuppertaler Innenstadt sowie zu umliegenden Städten wie Düsseldorf und Essen bietet, befinden sich in der Nähe – der Bahnhof ist nur 900 Meter entfernt. Zudem ist die Autobahn A46 in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern und Vielreisenden Flexibilität garantiert.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur des Viertels. Mehrere Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, darunter eine Grundschule, die nur 300 Meter entfernt liegt. Mehrere Spielplätze in der Umgebung bieten Kindern vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Auch für ältere Bewohner ist gesorgt: In der Umgebung gibt es sowohl ambulante Pflegedienste als auch spezialisierte Pflegeeinrichtungen.

Die Nahversorgung ist ebenso gut: Ein Supermarkt liegt nur 260 Meter entfernt und ermöglicht schnelle Einkäufe für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe oder Shopping-Ausflüge bietet sich das nur wenige Kilometer entfernte Einkaufszentrum in der Innenstadt an.

Freizeitliebhaber und Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Die Nordbahntrasse, ein beliebtes Ziel für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren, befindet sich etwa 1 Kilometer entfernt. Zudem laden weitere grüne Naherholungsgebiete zu entspannten Ausflügen in die Natur ein.

Die Kombination aus urbaner Lebensqualität und naturnahem Umfeld macht die Wohnung zu einer perfekten Wahl für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen. Die Lage bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht, und schafft eine Umgebung, in der sich jeder wohlfühlen kann.

Objektbeschreibung

Diese ca. 61,27 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-stöckigen Wohnhauses in Wuppertal. Durch die derzeitige Sanierung der Wohnung ist ein zeitgemäßes und komfortables Wohnen gewährleistet. Je früher Sie einsteigen, desto mehr können Sie Mitgestalten.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, große Küche und ein Bad. Das Badezimmer wird mit einer barrierefreien Dusche inklusive Glas-Schwingtüren sowie mit einer programmierbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Boden, Dusch- , Waschbecken-und WC-Bereich wird gefliest. Zudem wird es einen eingebauten Waschmaschinenplatz, sowie einen Anschluss für einen Trockner geben. Gerne können Sie bei der Wahl der Fußböden in den übrigen Räumen mitentscheiden.

Die großen Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine angenehme Helligkeit und einladende Atmosphäre.

Rechts vom Flur befindet sich das nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer, welches morgens von sanftem Tageslicht durchflutet wird. Durch die dreifach verglasten Fenster ist der Raum hervorragend schallisoliert und ermöglichen eine ungestörte Nachtruhe.

Die elektrischen Leitungen werden komplett erneuert und die Licht-, Jalousie- und Heizungssteuerung kann auf Wunsch auch smart, über Tablet oder Handy, gesteuert werden.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen und komfortablen Etagenwohnung in Wuppertal und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Elektrische Rollladen auf der Straßenseite
Licht-, Jalousie- und Heizungssteuerung via Tablet oder Handy möglich
Satelliten TV Anschluss
Barrierefreie Dusche,
Waschplatz inkl. Einhebelarmatur mit Unterschrank
Wachmaschinen - und Trockneranschluss
Programmierbare Fußbodenheizung

Sonstiges

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:
Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.
Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:
Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.
Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 0212 88 13 47 99

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN