


**Objekt-Nr. W1525**

42279 WUPPERTAL

# Einliegerwohnung in guter Lage für Berufspendler mit DSL-Nutzung in einem gepflegten Einfamilienhaus

| WOHNFLÄCHE | ZIMMER | PAUSCHALMIETE |
| --- | --- | --- |
| ca. 45 m² | 2 | 675 € |




Wohnung zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Pauschalmiete | **675 €** |
| Kaution | **675 €** |
| Wohnfläche | **ca. 45 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Verfügbar ab | **01.06.2026** |
| Provisionspflichtig | **Nein** |
| Nichtraucher | **Ja** |
| Kategorie | **Standard** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **1** |
| Badezimmer | **1** |
| Balkone | **1** |
| Bad mit | **Dusche** |

| | |
|---|---|
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Laminat** |
| Möbliert | **voll** |
| Kabel-/Sat-TV | **Nein** |
| WLAN | **Ja** |
| Balkon oder Terrasse | **Ja** |
| Minimale Mietdauer | **3 Monate** |
| Maximale Personen | **1** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Endenergieverbrauch | **47,06 kWh/(m²a)** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **ohne, liegt zur Besichtigung vor** |

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de




Essbereich

## Objektbeschreibung

Ansprechende 2-Zimmer-Einliegerwohnung für Berufspendler mit DSL-Nutzung in einem gepflegten Reihenhaus in Wuppertal-Hatzfeld mit guter Anbindung an Axalta und das Industriegebiet in W-Nächstebreck. Die nächste Bushaltestelle ist 400 m entfernt. Die A46 ist in 5 Min. mit dem PKW erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und ein beliebtes Restaurant sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1980, Energieverbrauchsausweis, Wert: 47,06 kWh ($m^2$a), Energieträger: Erdgas.
Mindestzeitraum: 3 Monate

HomeCompany Wuppertal
Tel. 0202 19445
wuppertal@homecompany.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Barmen liegt rund vier Kilometer östlich des Elberfelder Stadtzentrums. Zur Freizeitgestaltung gibt es hier den Nordpark, die Barmer Anlagen sowie die Nordbahntrasse zum Radfahren, Joggen oder Spazieren gehen. Im Skulpturenpark Waldfrieden des in Wuppertal lebenden Künstlers Tony Cragg können Sie seine ausgefallenen Exponate in der Natur erleben. Als Verkehrsmittel stehen die Schwebebahn, zahlreiche Buslinien sowie der Barmer Bahnhof als ICE und S-Bahn Station zur Verfügung. Das Haus befindet sich in bevorzugter  Wohnlage am Stadtrand im Nordosten von Wuppertal mit ausgiebigen Grünflächen und guter Anbindung an die A1, A46, und A43.

HomeCompany Wuppertal
Tel. 0202 19445
wuppertal@homecompany.de




Einbauküche




Flachbild-TV

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de




Schlafzimmer




Kleiderschrank

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de




Badezimmer




Duschkabine

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de




Hänge-WC




Willkommen

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de




Garderobe

HomeCompany Wuppertal

Tel. 0202 19445

wuppertal@homecompany.de

# Ausstattung

— Diese geschmackvolle Einliegerwohnung ist mit Laminatboden ausgelegt, die Fenster sind mit elektrischen Rollladen ausgestattet. Sie bietet im Wohnbereich ein Ledersofa, einen gläsernen Beistelltisch und einen TV-Flachbildschirm mit SAT-Anschluss. Die integrierte Einbauküche ist mit einem Ceranfeld, einer Rundspüle, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und einer Mikrowelle ausgestattet, Kochutensilien und Geschirr stehen zur Verfügung. Das Schlafzimmer ist mit einem bequemen Doppelbett (1,80 x 2,00m) und einem geräumigen Kleiderschrank möbliert. Ein Highlight ist das moderne Duschbad mit Hänge-WC, einer Duschkabine und einer Sprossenheizung, Bettwäsche und Handtücher werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt. Der Mietpreis beträgt € 675,00 für eine Person inklusive aller Energie- und Nebenkosten und der Internet- Nutzung. Die Endreinigung zahlt der Mieter. Sie erfolgt nach Aufwand und wird mit € 35,00 pro Stunde abgerechnet.

# Sonstiges

Attractive 2-room granny flat for commuters with DSL use in a well-kept terraced house in Wuppertal-Hatzfeld with good connections to Axalta and the industrial area in W-Nächstebreck. The next bus stop is 400 m away. The A46 can be reached in 5 minutes by car. Shopping facilities and a popular restaurant are within a few minutes' walk. This is a non-smoking flat.
Energy certificate details: Year of construction of the house: 1980, energy consumption certificate, value: 47.06 kWh ($m^2a$), energy source: natural gas.
Minimum period: 3 months
This tasteful granny flat has laminate flooring, the windows are equipped with electric shutters. In the living area, it offers a leather sofa, a glass side table and a flat screen TV with SAT connection. The integrated fitted kitchen is equipped with a ceramic hob, a round sink, a fridge with freezer compartment and a microwave, cooking utensils and crockery are provided. The bedroom is furnished with a comfortable double bed (1.80 x 2,00m) and a spacious wardrobe. A highlight is the modern shower room with suspended WC, a shower cubicle and a bar heating, bed linen and towels are provided if required. The rental price is € 675.00 for one person including all energy and service charges and the use of internet access. A cleaning service can be provided if required for an extra charge. The tenant pays for the final cleaning. It is charged at € 35.00 per hour.

HomeCompany Wuppertal
Tel. 0202 19445
wuppertal@homecompany.de




## Ihr Ansprechpartner

### HomeCompany Wuppertal

HomeCompany eG

Telefon: 0202 19445

E-Mail: wuppertal@homecompany.de

Diese Immobilie online