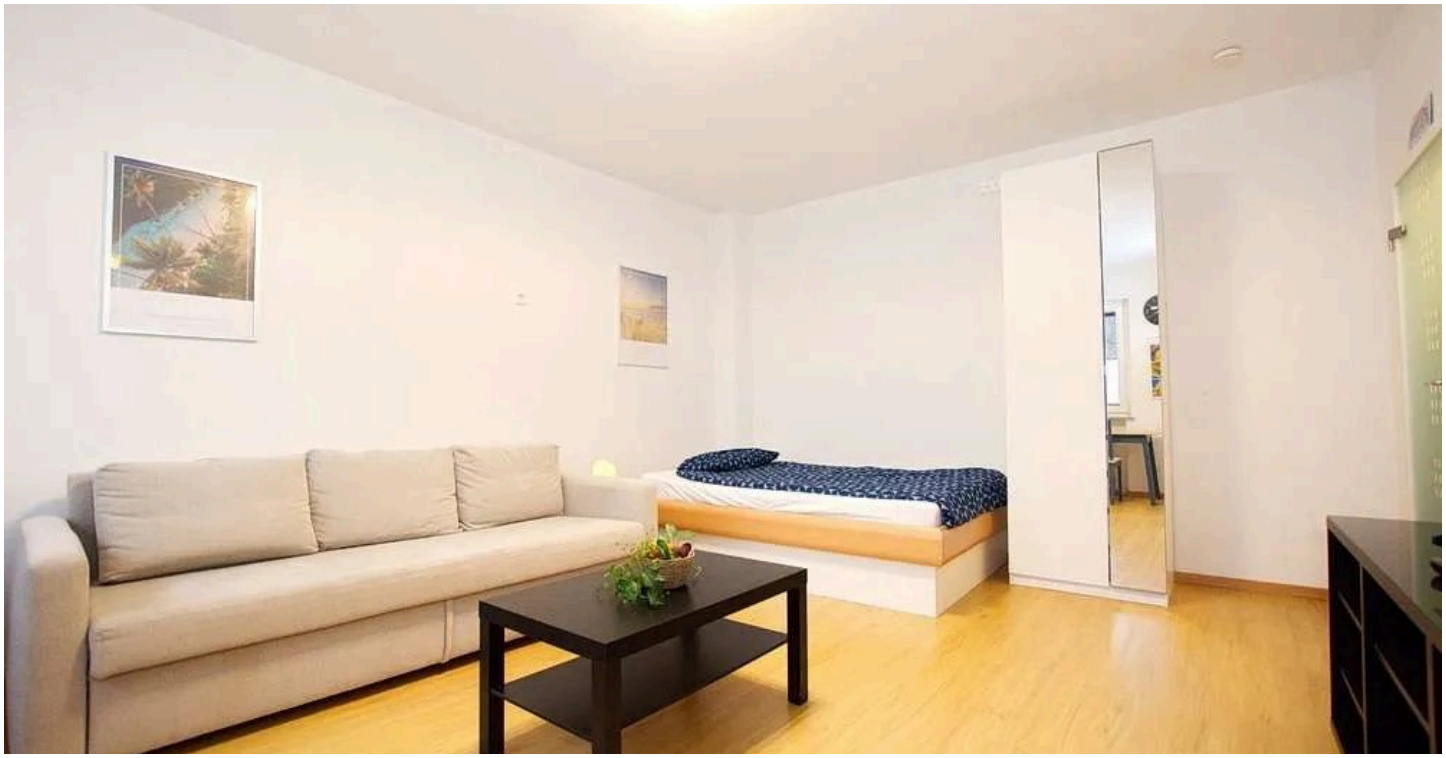



**Objekt-Nr. W4088**

42113 WUPPERTAL

# Modernes Apartment mit Balkon, Klimaanlage und DSL-Zugang in Wuppertal-Katernberg

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | PAUSCHALMIETE |
|---|---|---|---|
| ca. 46 m² | 1964 | 1 | 850 € |



Wohnung zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Pauschalmiete | **850 €** |
| Kaution | **850 €** |
| Wohnfläche | **ca. 46 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Verfügbar ab | **20.11.2026** |
| Provisionspflichtig | **Nein** |
| Nichtraucher | **Ja** |
| Baujahr | **1964** |
| Kategorie | **Standard** |
| Etagen | **3** |
| Badezimmer | **1** |
| Balkone | **1** |
| Bad mit | **Dusche** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Kunststoff** |
| Möbliert | **voll** |

| | |
|---|---|
| Kabel-/Sat-TV | **Nein** |
| WLAN | **Ja** |
| Waschmaschine | **Ja** |
| Geschirrspüler | **Ja** |
| Balkon oder Terrasse | **Ja** |
| Minimale Mietdauer | **3 Monate** |
| Maximale Personen | **2** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **1** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **06-2028** |
| Ausstellungsdatum | **27.06.2018** |
| Endenergieverbrauch | **103,1 kWh/(m²a)** |
| Mit Warmwasser | **Ja** |
| Energieeffizienzklasse | **D** |
| Wärmewert | **372.198 kWh/(m²a)** |
| Energieausweis | **2014** |

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



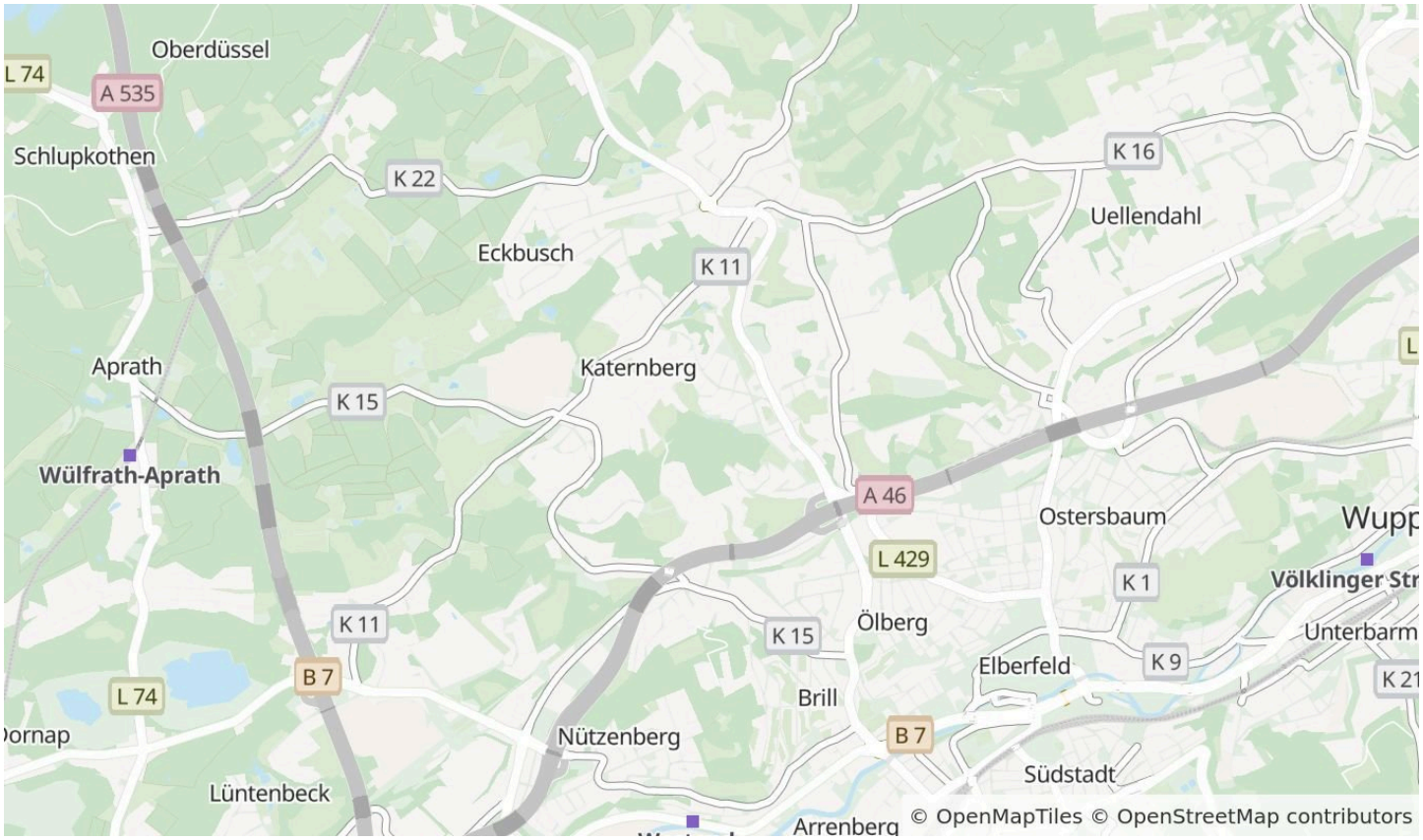

Wohnbereich

# Objektbeschreibung

Modernes Apartment mit Balkon und Internetzugang in gehobener Lage in Wuppertal-Katernberg, in der Nähe des Bayer Forschungszentrum und des Agaplesion Bethesda Krankenhauses. Die Bushaltestelle Kuckelsberg liegt 5 Minuten vom Haus entfernt, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten findet man am Otto-Hausmann-Ring oder in der Elberfelder City. Parken kann man kostenfrei in der Straße oder auf einem Parkplatz, der zum Haus gehört.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.
Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1964, Energieverbrauchsausweis,
Wert: 103,10 kWh ($m^2$a), Energieträger: Erdgas
Energieeffizienzklasse gemäß Energieausweis und EnEV 2014: D

Frau Sonja Hagedorn
Tel. 0202 19445
sonja.hagedorn@homecompany.de




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

# Lagebeschreibung

Katernberg gehört zum Stadtteil Elberfeld und ist ein größerer Ortsteil Wuppertals im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg. Wie der Name andeutet, umfasst Katernberg den Bereich um eine moderate Erhebung nördlich der Elberfelder City, die man von hier aus sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen kann. Die Bayer HealthCare, ein Teilkonzern der Bayer AG, unterhält im Ortsteil am Aprather Weg ein ausgedehntes Forschungszentrum. Zwischen Wiesen und Feldern führt hier eine Nebenstrecke zu den Stadtteilen Wuppertal-Sonnborn und Vohwinkel.

Frau Sonja Hagedorn
Tel. 0202 19445
sonja.hagedorn@homecompany.de



Wohnbreich



Wohnbereich

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Wohnbereich




Essbereich

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




1,40er Doppelbett



Wohnbereich

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Schlafzimmer



Schlafbereich

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



Wohnbereich



Wohnzimmer

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Smart-TV




Küche

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Einbaugeräte




Küche

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Küche




Badezimmer

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



Badezimmer



Badezimmer

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



Badezimmer




Dekoration

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



Waschmaschine

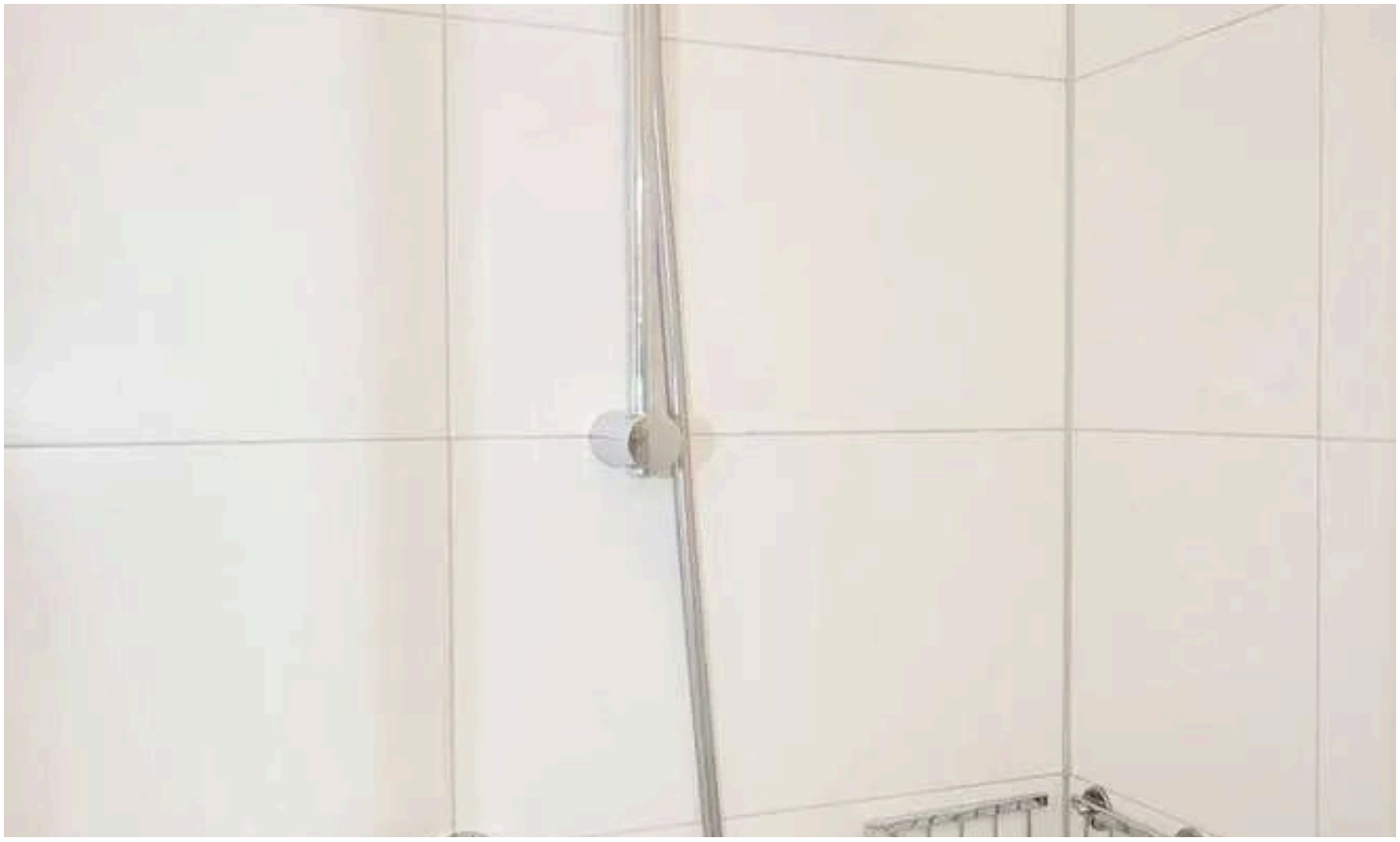



Duschkabine

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de



Dusche




Klimaanlage

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de




Balkon



Garderobe

Frau Sonja Hagedorn

Tel. 0202 19445

sonja.hagedorn@homecompany.de

# Ausstattung

— Die gesamte Wohnung ist mit einem Vinylboden in Holzoptik ausgelegt, der große Wohnraum bietet einen Wohn- und einen Schlafbereich. Im Wohnbereich befinden sich ein Schlafsofa, ein Beistelltisch und ein großes Smart- TV -Gerät, außerdem ein Esstisch für 2 Personen. Der Schlafbereich bietet ein Doppelbett (1,40 x 2,00 m) und einen Kleiderschrank. In der Diele gibt es weiteren Stauraum für Kleidung in einer offenen Garderobe. Das geräumige Duschbad mit Hänge-WC, Duschkabine und Handtuchwärmer bietet einen Waschtisch mit großem Kosmetikunterschrank und eine Waschmaschine zur alleinigen Nutzung. Ein Highlight ist die voll ausgestattete, weiße Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen und Dunstabzug,  einem Kühlschrank mit Gefrierfach und einer Spülmaschine. Hier werden alle erforderlichen Kochutensilien und Geschirr zur Verfügung gestellt. Vom Küchenbereich aus betritt man den großen Balkon. Im Sommer kann man den Wohnraum durch eine fest installierte Klimaanlage kühlen. Der Wohnraum lässt sich mit Plissees verdunkeln. Bettwäsche und Handtücher werden gestellt. Der Mietpreis beträgt € 850,00 im Monat für eine Person inklusive aller Energie- und Nebenkosten und der Nutzung des Internetzugangs. Die Endreinigung zahlt der Mieter. Sie erfolgt nach Aufwand und wird mit derzeit € 35,00 pro Stunde abgerechnet.

Frau Sonja Hagedorn
Tel. 0202 19445
sonja.hagedorn@homecompany.de




## Ihr Ansprechpartner


### Frau Sonja Hagedorn

HomeCompany eG

Telefon: 0202 19445

E-Mail: sonja.hagedorn@homecompany.de


Diese Immobilie online