



Immobilienexposé  
**Neuwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung**

Objekt-Nr.:  
AVM0925



## Wohnung zur Miete

Neuwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung

Miete zzgl. NK  
340 €

 2  
Zimmer

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

 48 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1950  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	340 €
	Nebenkosten	103 €
	Heizkosten	36 €
<b>Kautions</b>	680 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	AVM0925	
<b>Lage im Objekt (Etage)</b>	3	
<b>Anzahl Etagen</b>	4	
<b>verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung	
<b>Befeuerungsart</b>	Gas	
<b>Zustand</b>	neuwertig	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Vereinbarung
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1950
	Zustand	neuwertig
<b>Ausstattungsdetails</b>	Heizungsart	Zentralheizung
	Befeuerungsart	Gas

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad mit Wanne und WC.

## Ausstattung

Diese lichtdurchflutete, moderne 2-Zimmer-Wohnung ist mit weißer Raufasertapete versehen. Das Wannenbad mit Fenster ist ansprechend und hell gefliest. Im restlichen Wohnbereich liegt ein heller Laminatboden. Alle Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasungen. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung und die Warmwasserzubereitung ist über einen Geyser geregelt. Eine professionelle Treppenhausreinigung ist vorhanden. Ein Kellerraum gehört zu der Wohnung, ebenso ein Kabelanschluss. Das Haus ist bereits an das Glasfasernetz angeschlossen. Auf Wunsch kann von dem Vermieter gegen ein Entgelt eine Einbauküche ohne Elektrogeräte, sowie eine Garderobe im Flur übernommen werden.

## Lage

Die Marienstraße ist eine Seitenstraße der Hochstraße und befindet sich unweit des Elberfelder Rathauses, der Einkaufs-Centren, Rathaus-Galerie und Friedrichs-Arkaden. Die Elberfelder Innenstadt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

## Sonstiges

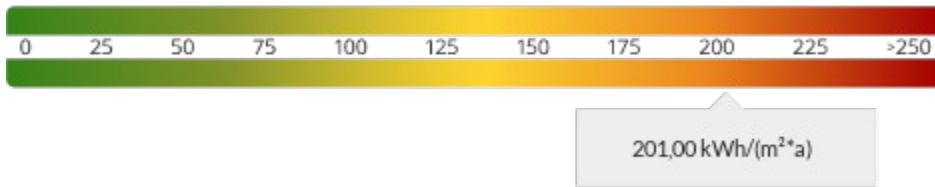
Angaben gemäß EnEV 2014:

Bedarfsenergieausweis aus 01.08.2017

Endenergiebedarfswert 201,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse G

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	201 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Heizungsart</b>	zentral
<b>Primärenergieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	G
<b>Gültig bis</b>	01.08.2027

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Stephan A. Vollmer
<b>Telefon</b>	0202-945801
<b>Ort</b>	42103 Wuppertal
<b>E-Mail</b>	info@vollmer-moebius.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.vollmer-moebius.de">https://www.vollmer-moebius.de</a>

## Lage und Umgebung

42105 Wuppertal - Elberfeld





Hausansicht



Wohnzimmer





Schlafzimmer



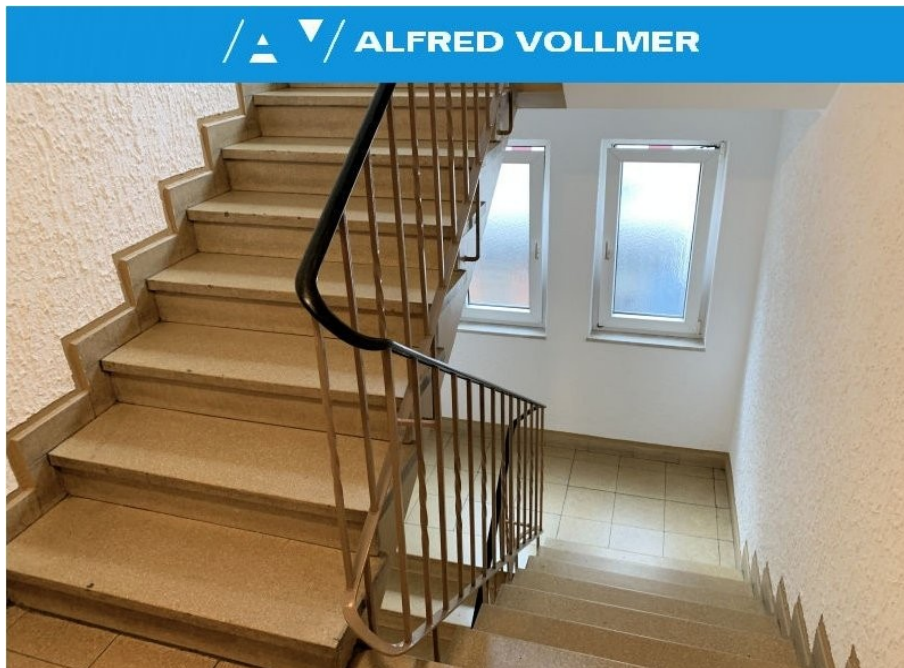
Küche



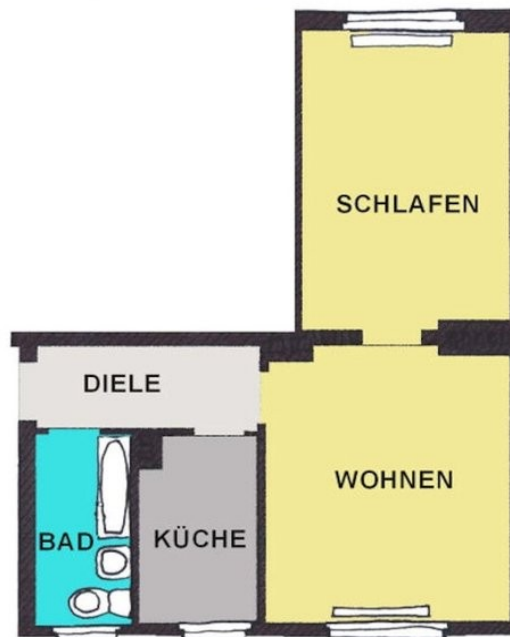
Diele



Badezimmer



Treppenhaus



Grundriss