

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Mit Balkon, Terrasse und Stil - Barrierefrei zugänglich

Objektdaten:

Kaufpreis €	265000
Provision %	3.57 %
Zimmer	3
Etage	1
Wohnfläche m ²	88
Baujahr	2017



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Luftwärmepumpe
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Baujahr Heizung	2017
Endenergiebedarf	17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

Objektdaten

Objektnummer	20049-2539
Objektart	Wohnung
Ort	Wuppertal
Nutzung	Wohnen
Zimmer	3
Wohnfläche	88
Baujahr	2017
Bezug	sofort
Kaufpreis	265000

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Erstbezug
Heizung	Luftwärmepumpe
Nutzfläche	6

Objektbeschreibung:

Kompakt und doch so großzügig. Die Wohnung ist bequem und barrierefrei zugänglich. Maximale Privatsphäre garantiert Ihnen Ihr eigener Hauseingang. Entspannen Sie auf dem südlichen Balkon oder suchen Sie nach Ruhe auf der nördlichen Außen-Terrasse - Sie entscheiden. Das Herzstück der Wohnung bildet das moderne Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon. Ihr neues Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zu Ihrer privaten Terrasse. Die Wohnung ist bereits inkl. hochwertigen Bodenbelägen und Tapezierarbeiten bezugsfertig für Sie eingerichtet. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 15.000,00 EUR erworben werden kann. Ganz gleich was Sie erwarten, es übertrifft Ihr Vorstellungsvermögen. Lassen Sie sich inspirieren und richten Sie sich jetzt schon in diese bezugsfertige Luxuswohnung ein. Live mit uns, oder gemütlich von daheim am PC: Für diese Immobilie bieten wir Ihnen eine Onlinebesichtigung in 360 Grad an.

Ausstattung:

Die gesamte Ausstattung dieser Wohnung und gesamter Wohnanlage ist mehr als hochwertig und Geschmackvoll zu bezeichnen: - Bodentiefe Fenster - Elektrische Außenrollläden - Hochwertige, großformatige Fliesen - Farb-Videosprechanlage - Strukturierte Netzwerkverteilung - Sanitärkonzepte von namhaften Herstellern - Terrasse - Balkon - Aufzug aus der Tiefgarage auf Ihre Wohnebene - Privater Eingang - Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung Alles das ist nur eine kleine Information von dem was Sie hier erwarten dürfen.

Lage:

Die freundliche Ecke Wuppertals, wie die Vohwinkeler ihren Stadtteil liebevoll nennen, ist der dritt größte und westlichste Stadtteil Wuppertals. Dank dieser Lage und der Nähe zur Autobahnauffahrt der A46 ist die Landeshauptstadt Düsseldorf in 20 Fahrminuten erreicht. Aber auch das Zentrum von Wuppertal kann über die A46 in wenigen Minuten angefahren werden. Alternativ stehen Ihnen die S-Bahn, Busse, die Schwebbahn und mit dem Fahrrad die Nordbahntrasse zur Verfügung, um sich innerhalb von Wuppertal zu bewegen. Die Bewohner dieses Stadtteils schätzen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus bietet Wuppertal mehrere Kindergärten, Grundschulen und sämtliche weiterführenden Schulen.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienbrute und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961 -97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



LAGE

Der schöne Randbezirk Wuppertal: Ein Stadtteil im positiven Wandel: Die alten Industriestrukturen weichen Marktplätzen oder modernen, neuen Wohnanlagen. Aber auch der Freizeitwert ist beachtlich.

Vohwinkel ist ein gut frequentierter Stadtteil von Wuppertal und bekannt als das Dichter- und Denkerort. Es hat sich in den vergangenen Jahren als bevorzugtes Wohngebiet entwickelt durch die vielfältige Infrastruktur und durch den ruhigen, begrünten Standort.

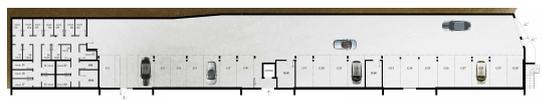
Vohwinkel ist mit einer Einwohnerzahl von ca. 31.000 eine sehr beliebte Stadtbezirk und der größte Stadtteil von Wuppertal, es gehört zur Region niederrheinisches Land im Bundesland NRW.

Der Nahbereich des Dichterviertels von Vohwinkel ist eine Kombination aus wunderschönen begrünten Anlagen, der Ruhe bis zur belebten Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des Alltags deckt, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants, Cafés und Freizeitaktivitäten.

Durch die sehr gute Straßennetz und der halbelegenen Autobahnabfahrbahnung A 46 (in maximal 5 Minuten) ist man weniger als eine halbe Stunde in der Landeshauptstadt Düsseldorf Zentrum und Flughafen (D). In maximal 5 Minuten zu Fuß erreicht man die Bus-Anbindung (M) und in weiteren 5 Minuten gelangt man zur Schwebebahnstation u (S) mit zum Vohwinkel Bahnhof (D).

- 1 In 5 Minuten mit dem Auto erreicht man die Regional- und S-Bahnhaltestelle am Bahnhof Vohwinkel.
- 2 In 5 Minuten kommt man zur Autobahn A 46
- 3 Über die A 46 in ca. 20 - 30 Minuten erreicht man die Landeshauptstadt Düsseldorf und den Internationalen Flughafen Düsseldorf
- 4 In maximal 5 Minuten zu Fuß ist man an der Bushaltestelle
- 5 Auch die Schwebebahnhaltestelle ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar

HAUS 1, 2, 3, 4
WOHNUNG 03, 08, 13, 18



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)