

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau 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

Wohnvergnügen auf höchstem Niveau mit Südbalkon

Objektdaten:

Kaufpreis €	325000
Provision %	2.38 %
Zimmer	3
Etage	2
Wohnfläche m ²	102
Baujahr	2018



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdwärmepumpe
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Baujahr Heizung	2018
Endenergiebedarf	17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

Objektdaten

Objektnummer	20049-2555
Objektart	Wohnung
Ort	Wuppertal
Nutzung	Wohnen
Zimmer	3
Wohnfläche	102
Baujahr	2018
Bezug	Kurzfristig
Kaufpreis	325000

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	Erdwärmepumpe
Nutzfläche	6

Objektbeschreibung:

Begeisterung vorprogrammiert - So präsentiert sich diese Eigentumswohnung im exklusivem Lessing Quartier. Über einen Personenaufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene direkt aus der Tiefgarage. Ab hier erwartet Sie Wohnvergnügen auf über 100qm Wohnfläche. Der Eichenparkettboden aus großformatigen Dielen auf den Bildern stammt aus einer identischen Wohnung im Haus. Sie haben das Luxus in dieser Wohnung noch zwischen Eichenparkettboden aus großformatigen Dielen oder den überaus hochwertigen Fliesenboden auszuwählen. Ganz egal wofür Sie sich entscheiden, beide Varianten verleihen Ihren Räumen eine exklusive Wohlfühlatmosphäre. Die exklusive Ausstattung lässt das Leben auf dieser Ebene kaum komfortabler gestalten. Wollen wir jetzt in das über 40qm große Wohn- Essbereich gehen? Große Fenster mit reichlich Tageslicht verleihen dem Raum luftigen Eindruck. Genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am großen Speisetisch, welches Sie auf der Inselküche zaubern. Ihre große nach Süden ausgerichtete Sommerterrasse ist durch Pflanzen geschützt. Hier genießen Sie den ganzen Tag die Sonne. Elternschlafbereich verfügt über ein privates Tageslichtbad mit Wanne und bodengleichen Dusche, welche direkt von Schlafzimmer erreichbar ist. Das Kinderzimmer verfügt über ein eigenes Bad. 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.

Ausstattung:

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

Lage:

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

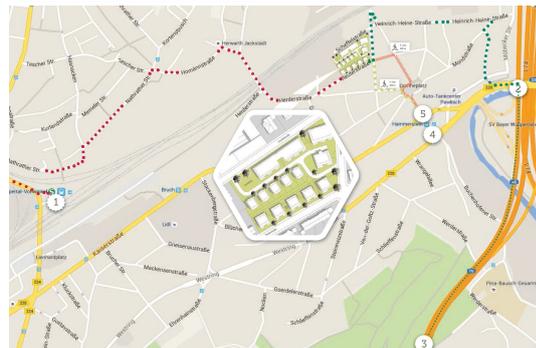
Die freundliche Ecke Wuppertals, wie die Vohwinkeler ihren Stadtteil liebevoll nennen, ist der dritt größte und westlichste Stadtteil Wuppertals. Dank dieser Lage und der Nähe zur Autobahnauffahrt der A46 ist die Landeshauptstadt Düsseldorf in 20 Fahrminuten erreicht. Aber auch das Zentrum von Wuppertal 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.

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 Immobilienberufe und Hausverwalter

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

LAGE

Der schöne Randbezirk Wuppertals: Ein Stadtteil im positiven Wandel. Die alten industriellen Weichen Marktplätzen oder modernen, neuen Wohnquartieren. Aber auch der Freizeitwert ist beachtlich.

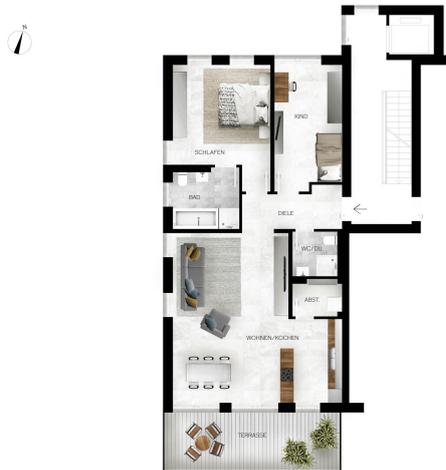
Vohwinkel ist ein gut frequentierter Stadtteil von Wuppertal und bekannt als das Dichter- und Denkerviertel. Es hat sich in den vergangenen Jahren als bevorzugtes Wohngebiet entwickelt durch die vielfältige Infrastruktur und durch den ruhigen, begrüntem Standort.

Vohwinkel ist mit einer Einwohnerzahl von ca. 31.000 eine sehr beliebter 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 begrüntem Anlagen der Ruhe bis zur belebten Innenstadt die alle Bedürfnisse der Anlage deckt, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten.

Durch die sehr gute Straßennetz und der nahegelegene Autobahnzubringer A 46 (in maximal 5 Minuten) ist man weniger als eine halbe Stunde in der Landeshaupstadt Düsseldorf (Zentrum und Flughafen (B)). In maximal 5 Minuten zu Fuß erreicht man die Bus-Ankündung (M) und in weiteren 5 Minuten gelangt man zur Schwebelbahnstation u (S) mit zum Vohwinkler 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 Landeshaupstadt Düsseldorf und den Internationalen Flughafen Düsseldorf.
- 4 In maximal 5 Minuten zu Fuß ist man an der Bushaltestelle
- 5 Auch die Schwebelbahnhaltestelle ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar



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)