Immobilien und mehr ...



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

Gib der Freiheit ein Zuhause!

Objektdaten:

Kaufpreis €325000Provision %3.57 %Zimmer3Etage1Wohnfläche m²102Baujahr2018



Energieausweis

Ausweisart Bedarfsausweis
Gebäudeart Wohngebäude
Energieträger Luftwärmepumpe

Baujahr It. Energieausweis 2018 Baujahr Heizung 2018

Endenergiebedarf 17 kWh/(m²a)

Energieeffienzklasse A+

Objektdaten

Objektnummer 20049-2557
Objektart Wohnung
Ort Wuppertal
Nutzung Wohnen

 Notifier
 3

 Wohnfläche
 102

 Baujahr
 2018

 Bezug
 Kurzfristig

 Kaufpreis
 325000





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

5



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

Austattung und Merkmale

Zustand Erstbezug

Heizung Luftwärmepumpe

Nutzfläche

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 stamm 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. Der Begriff Balkon trifft die Größe dieser Sommerterrasse eigentlich nicht. 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 - Balkon - Tiefgarage - Aufzug aus der Tiefgarage auf Ihre Wohnebene - Elternbereich mit privatem Elternbad mit Wanne und Dusche. - Kinderbad - Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

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





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

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 Schwebebahn 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.



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



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

















Durch die sehr gute Straßenvernetzung und onahegelegene Autobahnanbindung A. 46 für minal 5 Minuten (2st itt an wentiger als eine halt Stunde in der Landershauptstadt Düsseldorf 22 trum und Flughaden (3). In nasmanla 5 Minuten Fuß erreicht man die Buss-Anbindung (4) und weiteren 5 Minuten gelangt man zur Schwebahnstation u (5) nd zum Vohwinkier Bahnhot.



Immobilien und mehr ...



Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

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



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









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

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 Wohntraum 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:

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Stefan Schleich

Geschäftsführer WGB und BFC Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Haus- u. Wohnungseigentumsverwalter IHK

Tel.: 02961 / 976436 Email: <u>stefan.schleich@</u>

wgb-mainzer.de

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433 Email: simone.schleich@

wgb-mainzer.de