

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

Sonnen im Lessing Quartier

Objektdaten:

Kaufpreis €	310000
Provision %	2.38 %
Zimmer	3
Etage	3
Wohnfläche m ²	102
Baujahr	2017



Energieausweis

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

Objektdaten

Objektnummer	20049-2559
Objektart	Wohnung
Ort	Wuppertal
Nutzung	Wohnen
Zimmer	3
Wohnfläche	102
Baujahr	2017
Bezug	Kurzfristig
Kaufpreis	310000

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	5

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. 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. Die Wohnung ist bereits inkl. Eichenparkettboden aus großformatigen Dielen 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.

Ausstattung:

Die gesamte Ausstattung dieser Wohnung und gesamter Wohnanlage ist mehr als hochwertig und Geschmackvoll zu bezeichnen: - Bodentiefe Fenster - Elektrische Außenrollläden - 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 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 **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au 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 **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

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)