

# Petra Ueberlacker I m m o b i l i e n

**Immobilien-Exposé**

**Wohnen im Zooviertel**

**Objekt-Nr.:**

**5064**

## Zur Miete

in Wuppertal



## Details

### Gartennutzung

Kaltmiete

**630 EUR**

Warmmiete

**850 EUR**

Nebenkosten

**220 EUR**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kautions

**1.890 EUR**

Wohnfläche

**ca. 72 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche

**ca. 15 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**nach Vereinbarung**

Modernisierungen

**2022**

Etage

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Gartennutzung

**Ja**

## Beschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich in der "Siedlung Heimatplan". Das Gebäude wurde am 21.08.1984 in die Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal eingetragen. Die Beschreibung in der Denkmalschutzliste lautet:

"Das Gebäude ...straße .. ist Bestandteil einer um 1930 entstandenen Wohnsiedlung. Es handelt sich um zwei- oder dreigeschossige Wohnhäuser mit Mansard-Walmdächern und teilweise markanten Quergiebeln. Die horizontal gegliederten Putzfassaden haben kräftige Fenstergewände und kleinteilige Fenster. Die Gebäude sind nach einer einheitlichen Gestaltungsidee entworfen, die typisch für solche gemeinnützig geplanten Wohnanlagen aus dieser Zeit ist. Die Siedlung ist damit ein Zeugnis für die Baukunst der Zeit und darüber hinaus Zeugnis für die Geschichte Elberfelds.

Erhaltung und Nutzung liegen deshalb gemäß § 2 (1) DSchG aus städtebaulichen und wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse.

Die Unterschutzstellung erstreckt sich auf das gesamte Gebäude."

Ein Energieausweis ist daher hier nicht erforderlich.

## Ausstattung

Ihr neues Zuhause befindet sich im 1. Obergeschoß des 6-Familienhauses. Es bietet Ihnen drei hübsche Zimmer, eine Wohnküche mit Ausgang zur Loggia und ein Bad mit Wanne und Fenster. Im Wohnzimmer ist ein Parkettboden verlegt, die beiden anderen Zimmer, die Küche und der Flur haben einen Laminatboden und im Bad gibt es einen Fliesenboden. Die Fenster sind angepaßt an das Denkmal isolierverglaste Sprossenfenster. Beheizt wird Ihre Wohnung mit einer Gaszentralheizung. Erst im Jahr 2022 wurde die komplette Elektrik der Wohnung erneuert.

Die Anmietung eines Außenstellplatzes ist auf Wunsch möglich. Stellplatzmiete 30 € pro Monat.

## Sonstiges

Baujahr: 1927

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Wenn Sie jetzt neugierig geworden sind und sich vor Ort von diesem interessanten Angebot inspirieren lassen wollen, zögern Sie nicht, Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren. Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihren Anruf.

Diese Offerte ist freibleibend. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle Angaben laut Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird daher seitens Petra Ueberlacker Immobilien keine Gewähr übernommen.

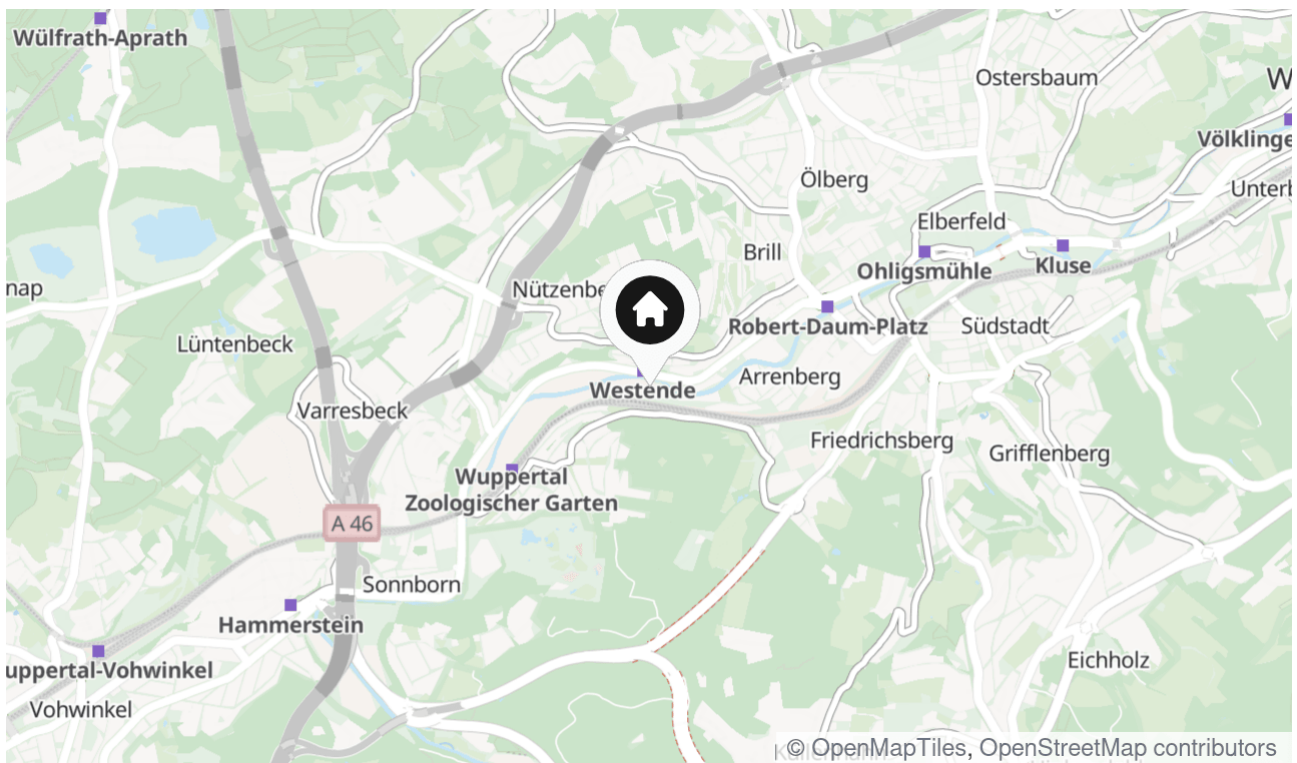
Geplanter Verkaufserfolg statt Zufallsgeschäft Petra Ueberlacker Immobilien - Ihre Erste Adresse wenn Sie im Bergischen Städtedreieck Wuppertal, Remscheid, Solingen und Umgebung eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten. Mit unserem individuellem Marketing- und Vertriebskonzept verkaufen wir auch Ihr Haus / Ihre Wohnung schnell und sicher zu einem marktgerechten Preis.

Profitieren Sie von unserer über 20-jährigen Erfahrung am Immobilienmarkt und rufen Sie uns einfach an. Tel. 0202 / 976 330 oder schreiben Sie uns eine Mail unter [info@pu-immobilien.de](mailto:info@pu-immobilien.de).

## Lage & Umgebung

42117 Wuppertal

Ihr neues Zuhause befindet sich im beliebten Zoovierteil. Die für Freizeitaktivitäten sehr beliebte Sambatraase ist nur einen Katzensprung entfernt. Auch zum Bahnhof Zoo ist es nicht weit, sie erreichen ihn in weniger als 10 Minuten zu Fuß. Die Schwebebahnstation Zoo/Stadion ist in lediglich 10 -15 Minuten per pedes apostolorum erreichbar. Zur Grundschule und zum Kindergarten haben Ihre Kinder einen kurzen Fußweg. Desweiteren ist der Zoo, das Stadion und die künftige Buga mit der geplanten Hängebrücke ganz in der Nähe.





Schmetterling



Klönbank



© Petra Ueberlacker Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Haustür



© Petra Ueberlacker Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Treppenhaus



Flur



Bad



© Petra Ueberlacker Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Gartenansicht



© Petra Ueberlacker Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Straßenansicht

## Kontakt

### **Petra Ueberlacker Immobilien**

Katernberger Straße 60

42115 Wuppertal

Telefon: 0202 / 976 33-0

E-Mail: [info@pu-immobilien.de](mailto:info@pu-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Petra Ueberlacker Immobilien

### **Impressum**

[pu-immobilien.de/impressum/](http://pu-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[pu-immobilien.de](http://pu-immobilien.de)

