



Wohnung

**Mit Balkon, Terrasse und Stil -
Barrierefrei zugänglich**

**Objekt-Nr.:
20049-2539**

labels.forSale

in 42327 Wuppertal-Vohwinkel





Details

Preise	Kaufpreis	265.000 €
	Hausgeld	260 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Barrierefrei	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 88 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2017
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Schlafzimmer	2
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

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.

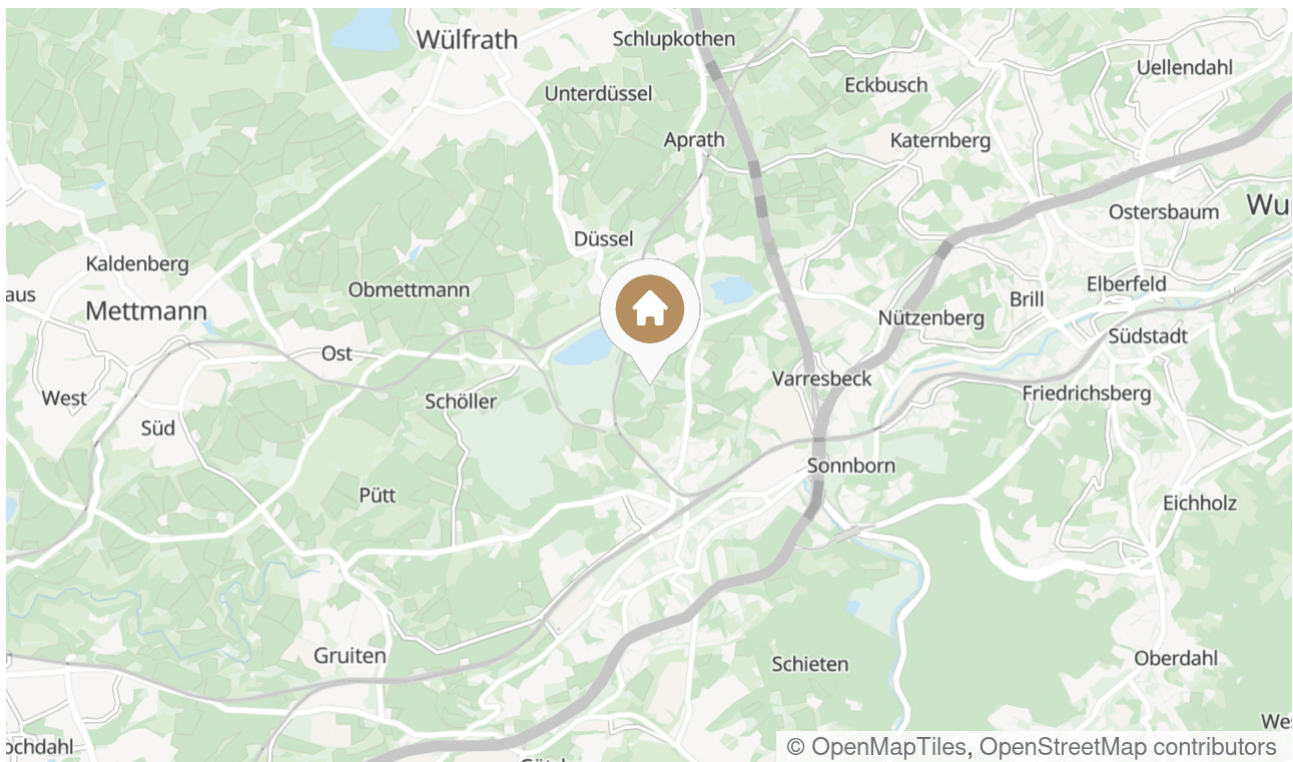
Ausstattung

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 & Umgebung

42327 Wuppertal-Vohwinkel

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 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.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.09.2026

Endenergiebedarf

17 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2016

Befeuerungsart

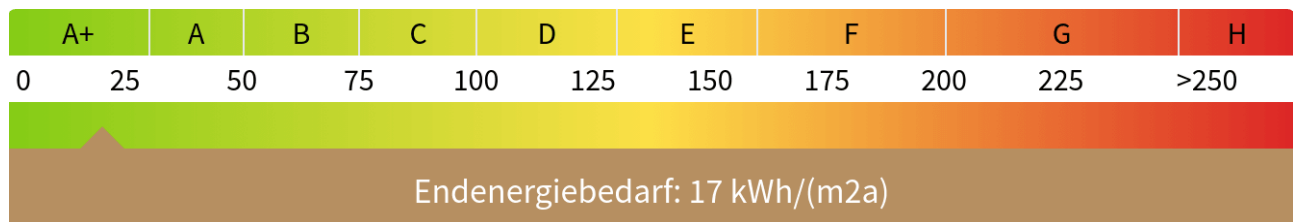
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung

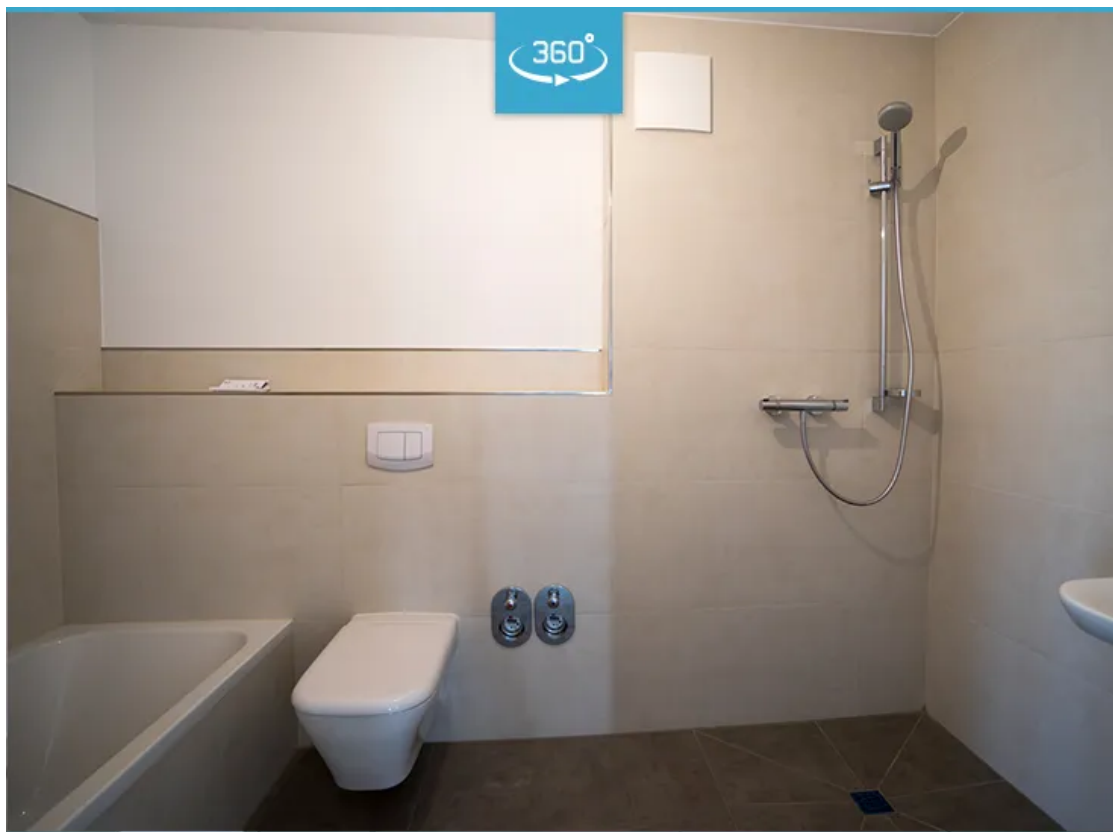
Energieausweis

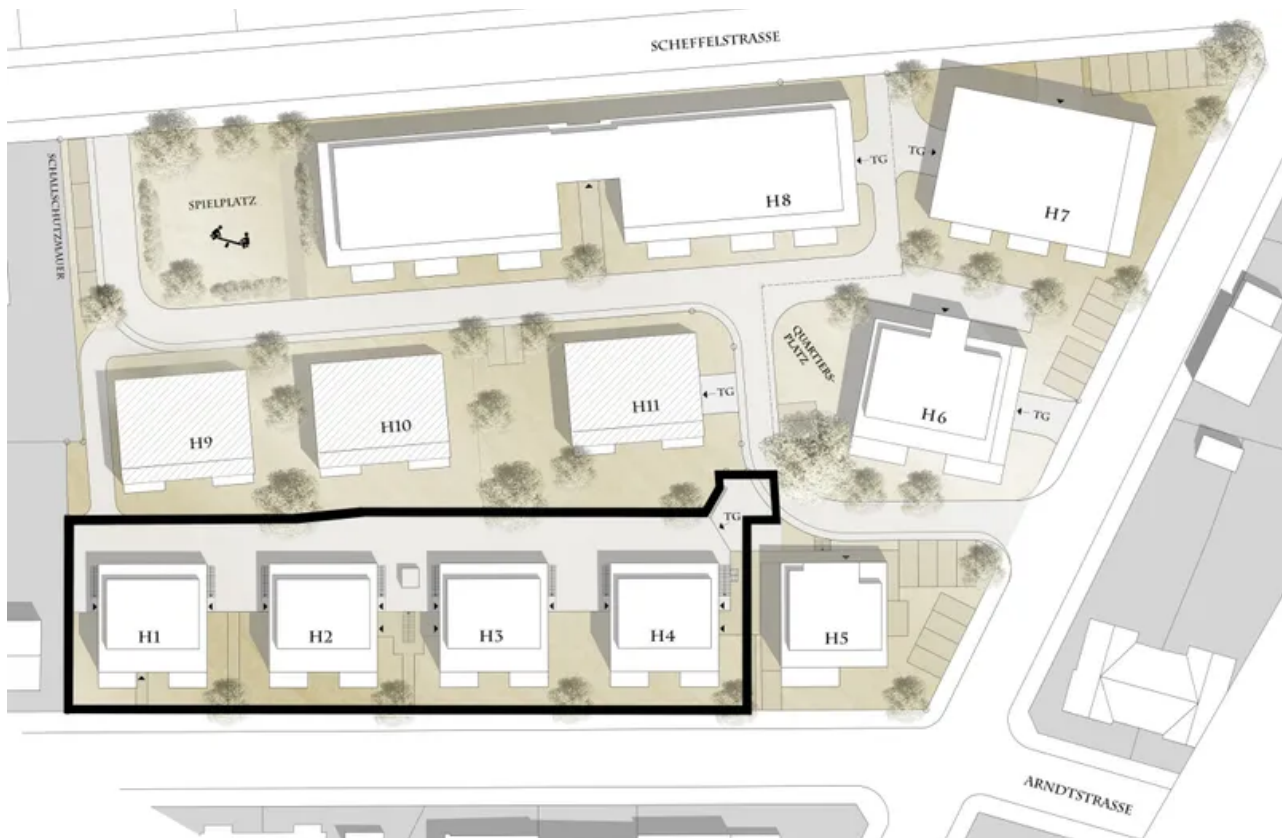
2014

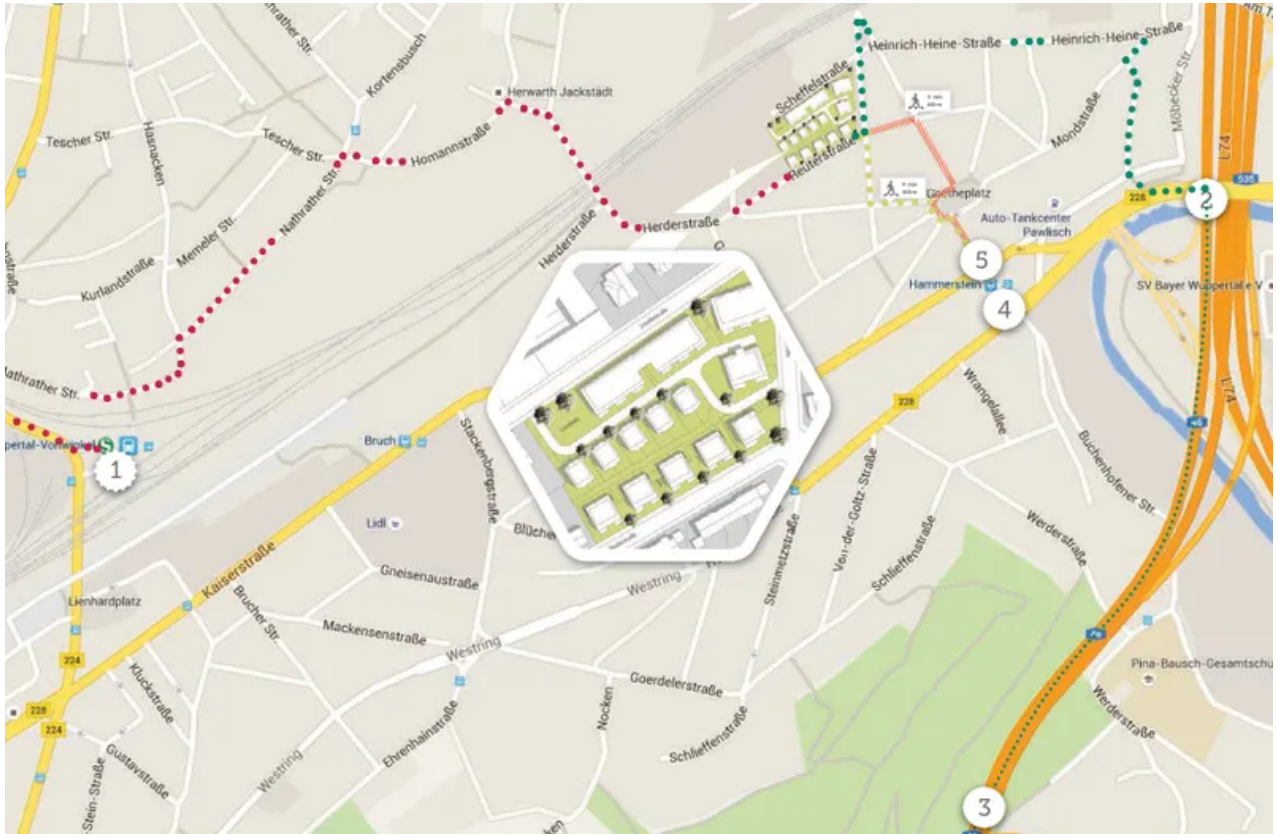












LAGE

Der schöne Randbezirk Wuppertals: Ein Stadtteil im positiven Wandel. Die alten Industriebrachen 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 Denkviertel. 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 beliebter Stadtbezirk und der größte Stadtteil von Wuppertal, es gehört zur Region niderbergisches 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 Straßenvernetzung und der nahegelegene Autobahnanschluss A 46 (in maximal 5 Minuten) (2) ist man weniger als eine halbe Stunde in der Landeshauptstadt Düsseldorf Zentrum und Flughafen (3). In maximal 5 Minuten zu Fuß erreicht man die Bus-Anbindung (4) und in weiteren 5 Minuten gelangt man zur Schwebelbahnstation u (5) nd zum Vohwinkler Bahnhof. (1)

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 Schwebelbahnhaltestelle ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar





Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

