



Wohnung

Wohnvergnügen auf höchstem Niveau mit Südbalkon

**Objekt-Nr.:
20049-2555**



labels.forSale

in 42327 Wuppertal-Vohwinkel





Details

Preise	Kaufpreis	325.000 €
Informationen	verfügbar ab	Kurzfristig
	Barrierefrei	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 102 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2018
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Fahrradraum	Personen
Ausstattung	Abstellraum	✓

Beschreibung

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.

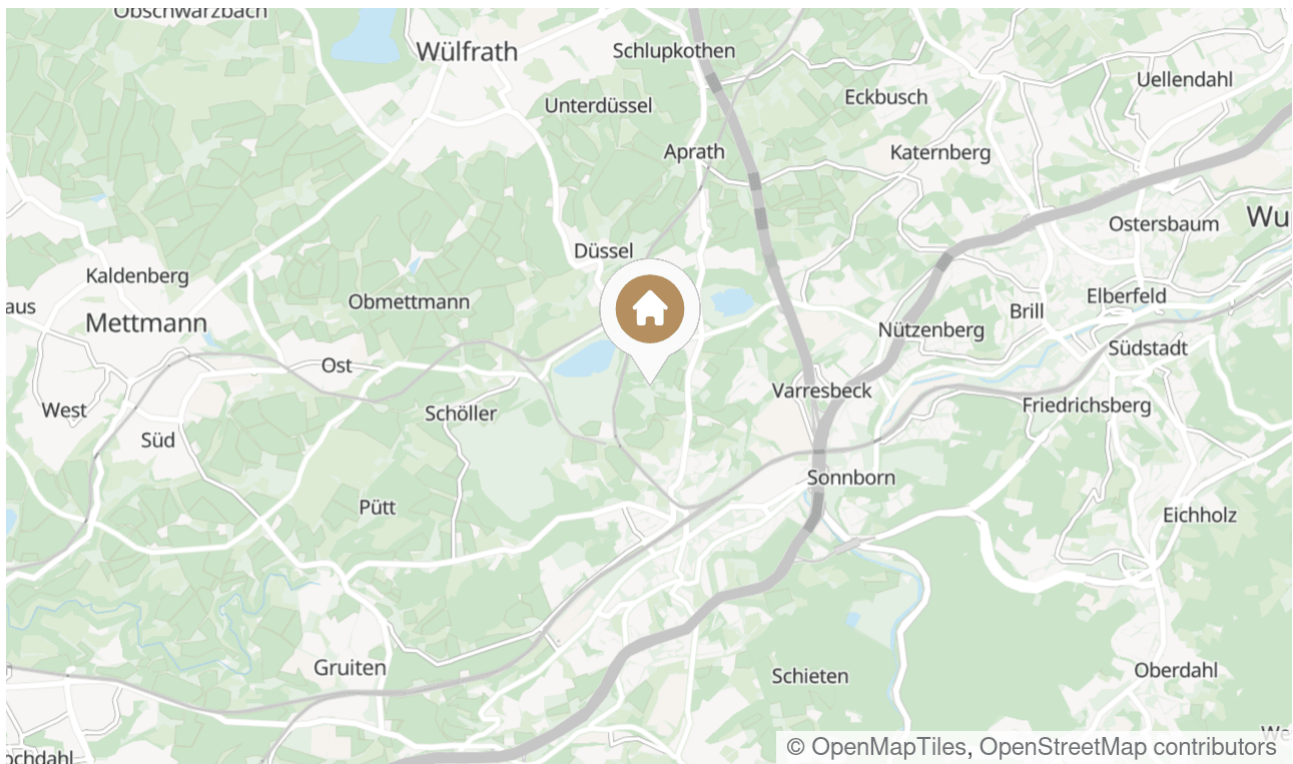
Ausstattung

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 & 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

Baujahr

2018

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.09.2026

Endenergiebedarf

17 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Befeuerungsart

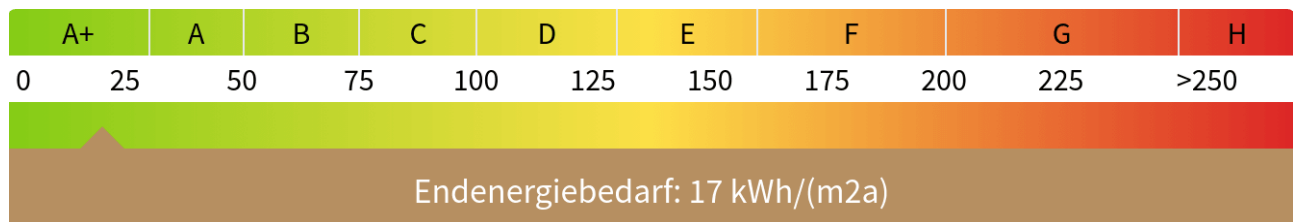
Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung

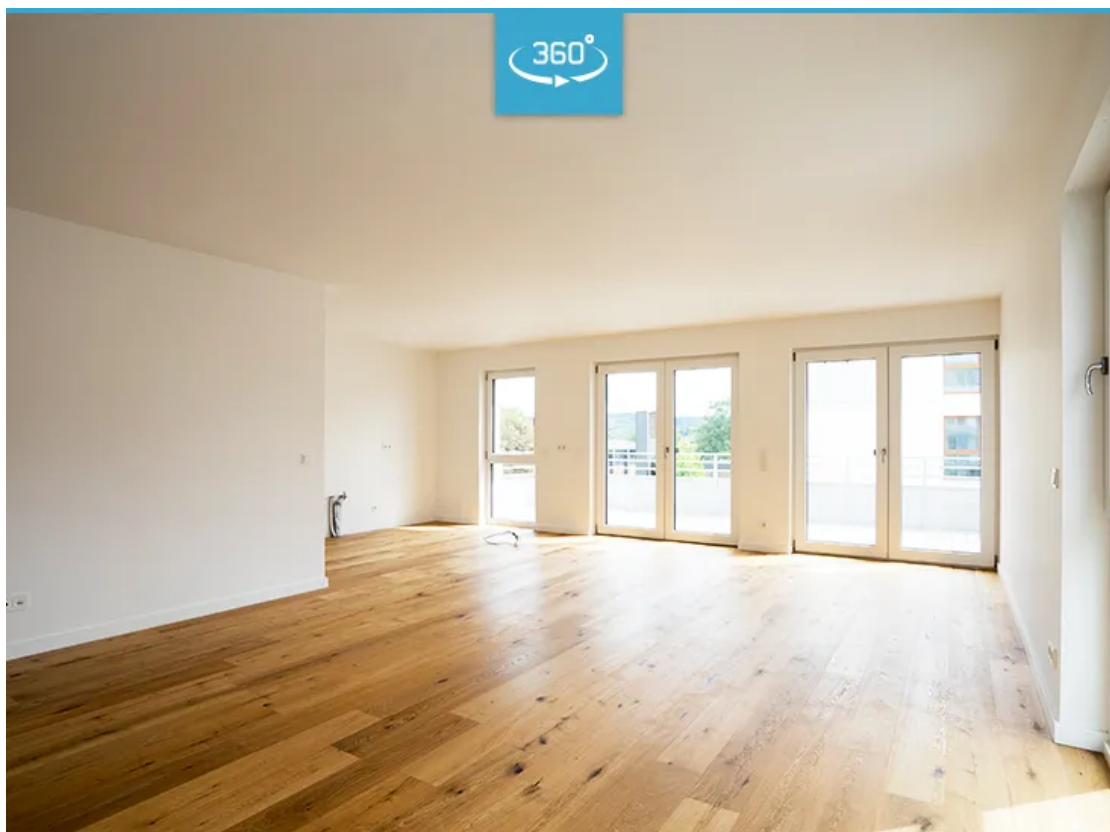
Energieausweis

2014





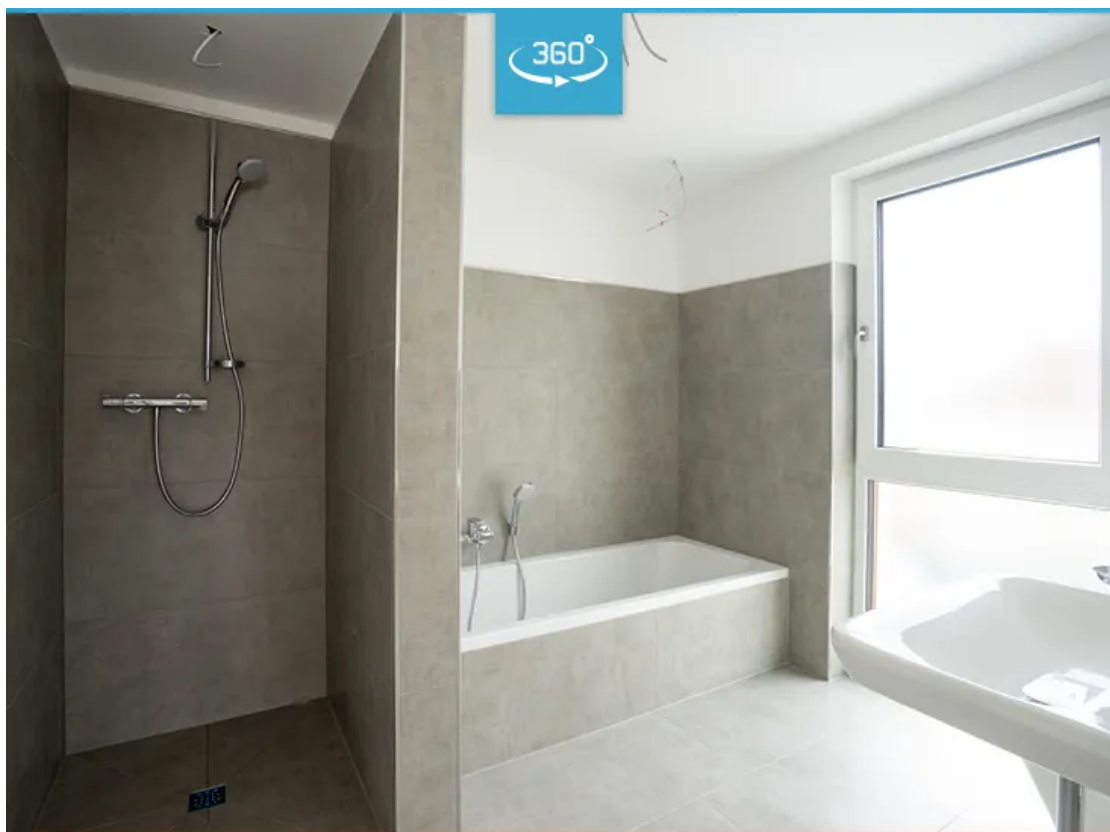
Terrasse



Wohnzimmer



Schlafzimmer



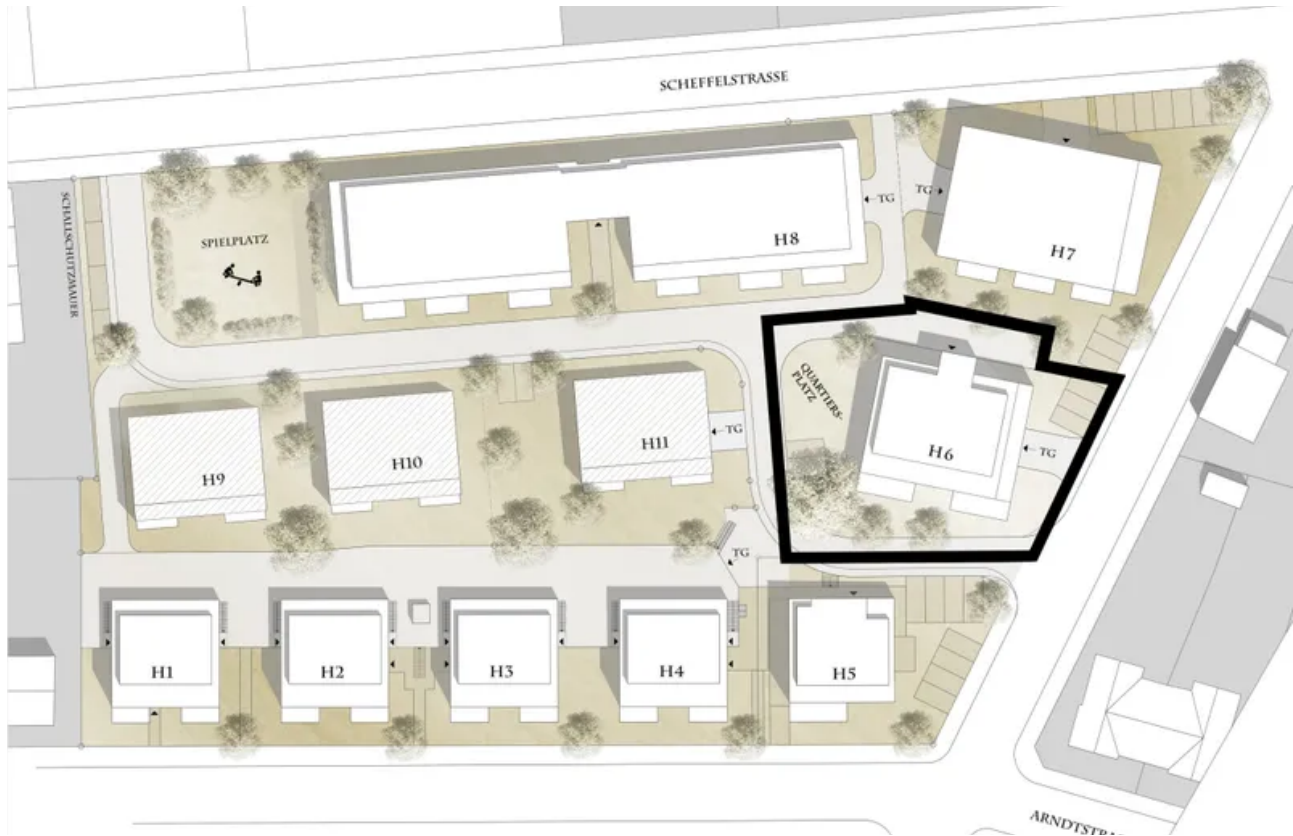
Bad en Suite



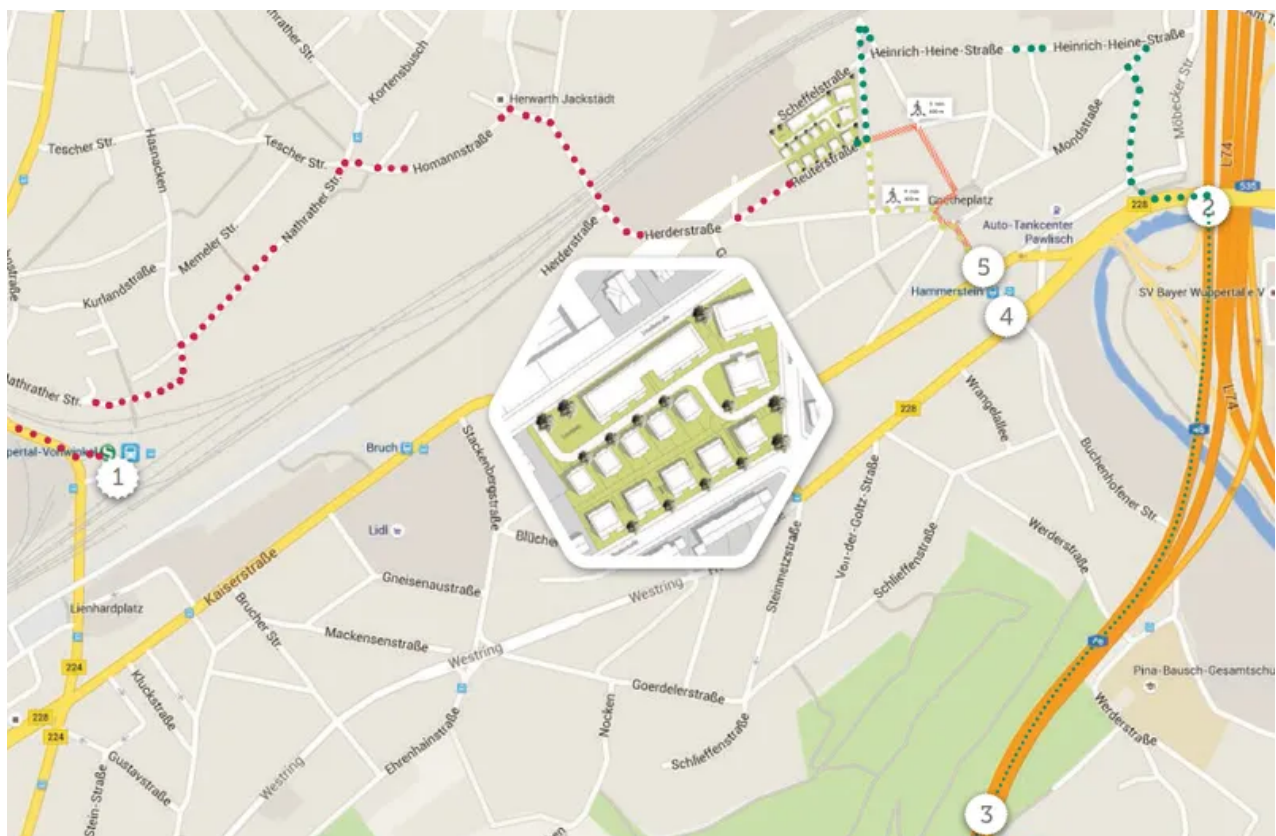
Tiefgarage



Hausansicht



Lageplan



Lageplanübersicht

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 Autobahnanbindung 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 Buss-Anbindung (4) und in weiteren 5 Minuten gelangt man zur Schwebebahnstation 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 Schwebebahnhaltestelle ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar



Lagebeschreibung



Wuppertal Vorwinkel



Schwebobahn

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

