



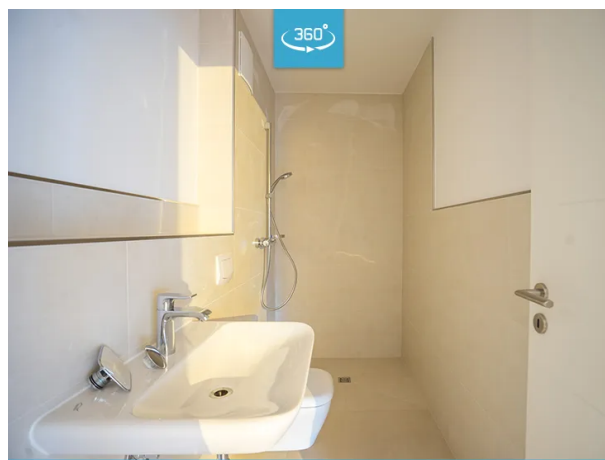
Wohnung

EIN AUFREGEND SCHÖNES ZUHAUSE

**Objekt-Nr.:
20049-2646**

labels.forSale

in 42327 Wuppertal-Vohwinkel





Details

Preise	Kaufpreis	329.000 €
	Hausgeld	295 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Barrierefrei	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 118 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 5 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2017
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Kabel/Sat-TV	✓
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓



Beschreibung

Erleben Sie die Vorteile einer Parterrewohnung mit privatem Eingang, viel Raum für Sie und Ihre Kinder auf Ihrer riesigen Terrasse. Genießen Sie auf der Südseite des Lebens Ihren einmaligen Außenbereich. Der mühelose und barrierefreie Zugang macht es bequem für jung und alt Ihre Wohnung auch von der Tiefgarage zu betreten. Das Herzstück der Wohnung bildet das moderne Wohnzimmer mit der offenen Küche. Hier lassen sich gemütliche und entspannte Abende mit der Familie oder Freunden verbringen. Der großzügig gestaltete Küchenbereich lädt zum gemeinsamen Kochen mit Freunden und der Familie ein. Jedes der 4 Zimmer verfügt über direkten Zugang zur Terrasse. Die Eltern residieren im ganz privaten Bereich mit eigenem Ankleidezimmer, Bad mit Wanne und Dusche und eigener Terrasse. Die Kinder kommen mit eigenem Kinderbad dabei nicht zu kurz. Die Wohnung ist bereits inkl. hochwertigen Bodenbelägen und Tapezierarbeiten bezugsfertig für Sie eingerichtet. Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz und 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.

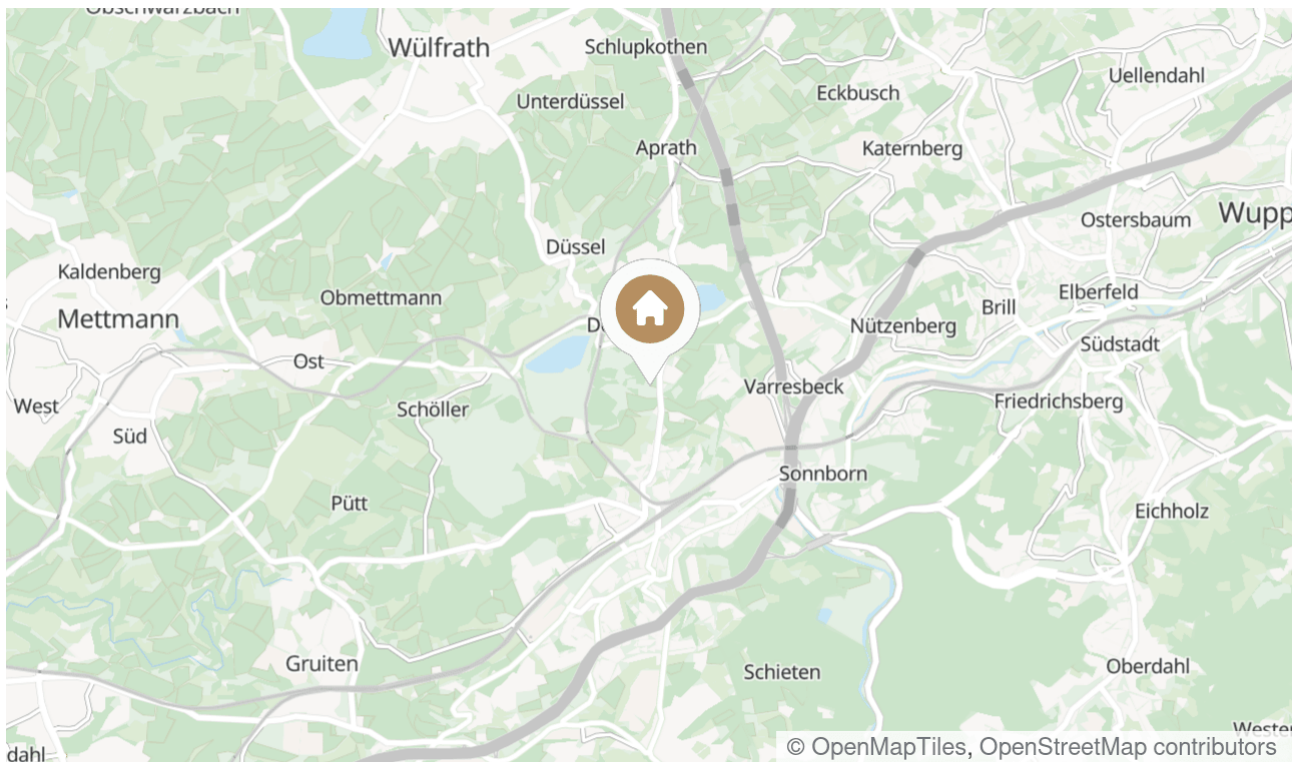
Ausstattung

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 - Riesige Terrasse - Aufzug aus der Tiefgarage auf Ihre Wohnebene - Privater Eingang - Elternbereich mit Ankleidezimmer, privatem Elternbad mit Wanne und Dusche und eigener Terrasse - Kinderbad - Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung - KfZ Außenstellplatz 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. Darüberhinaus 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

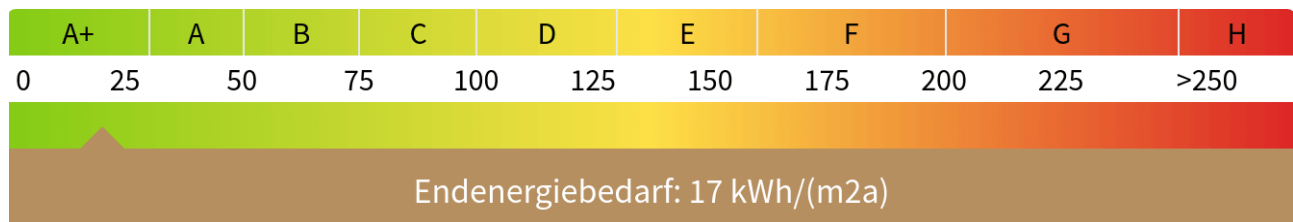
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





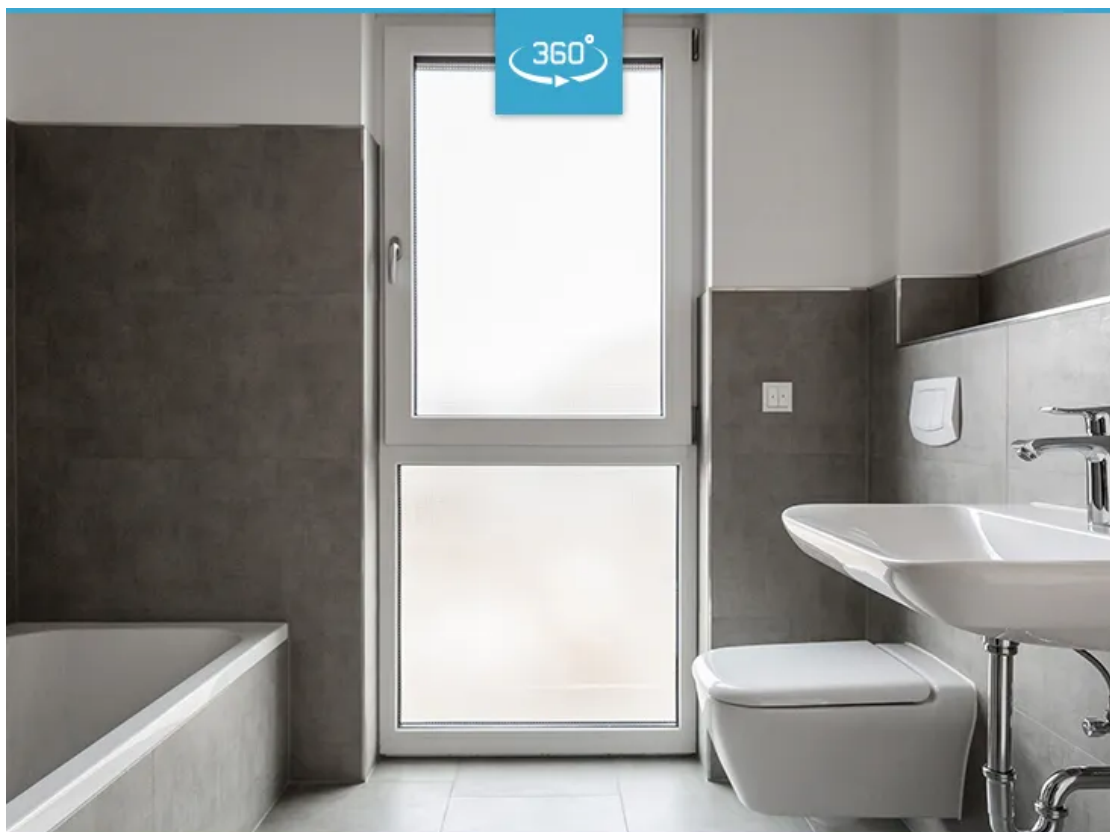
Hausansicht



Wohnzimmer



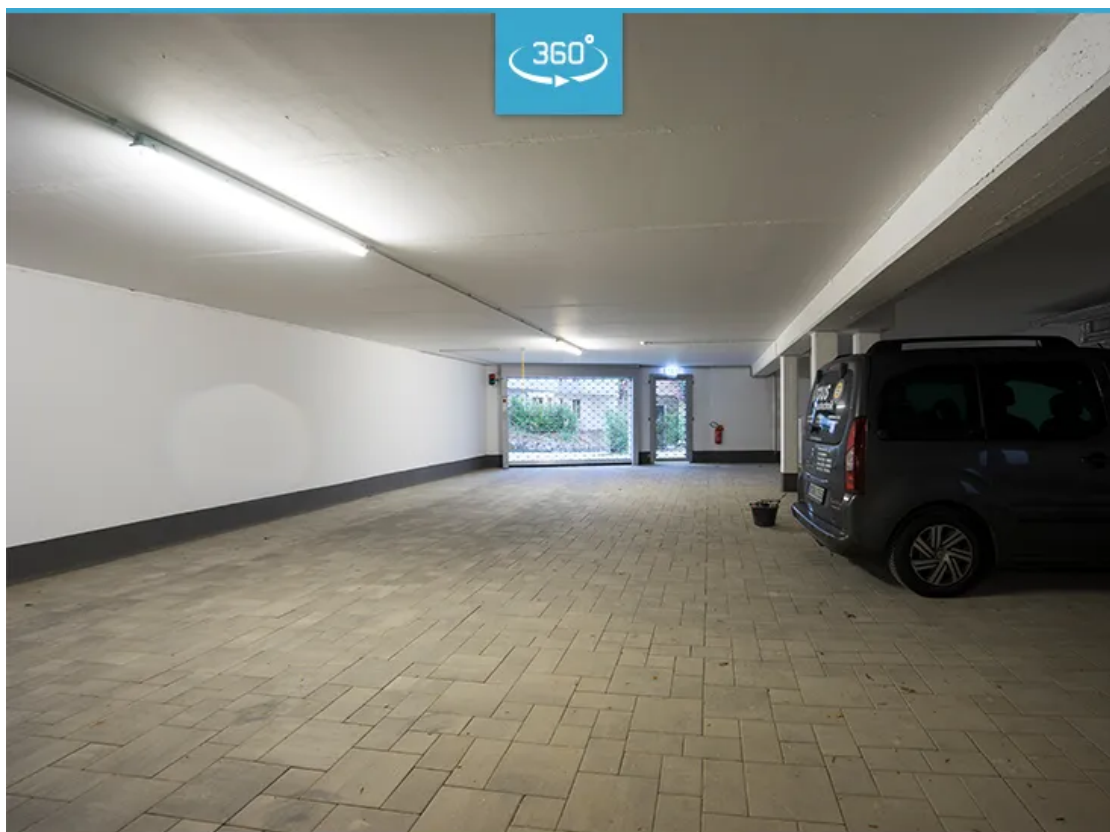
Gäste Dusche



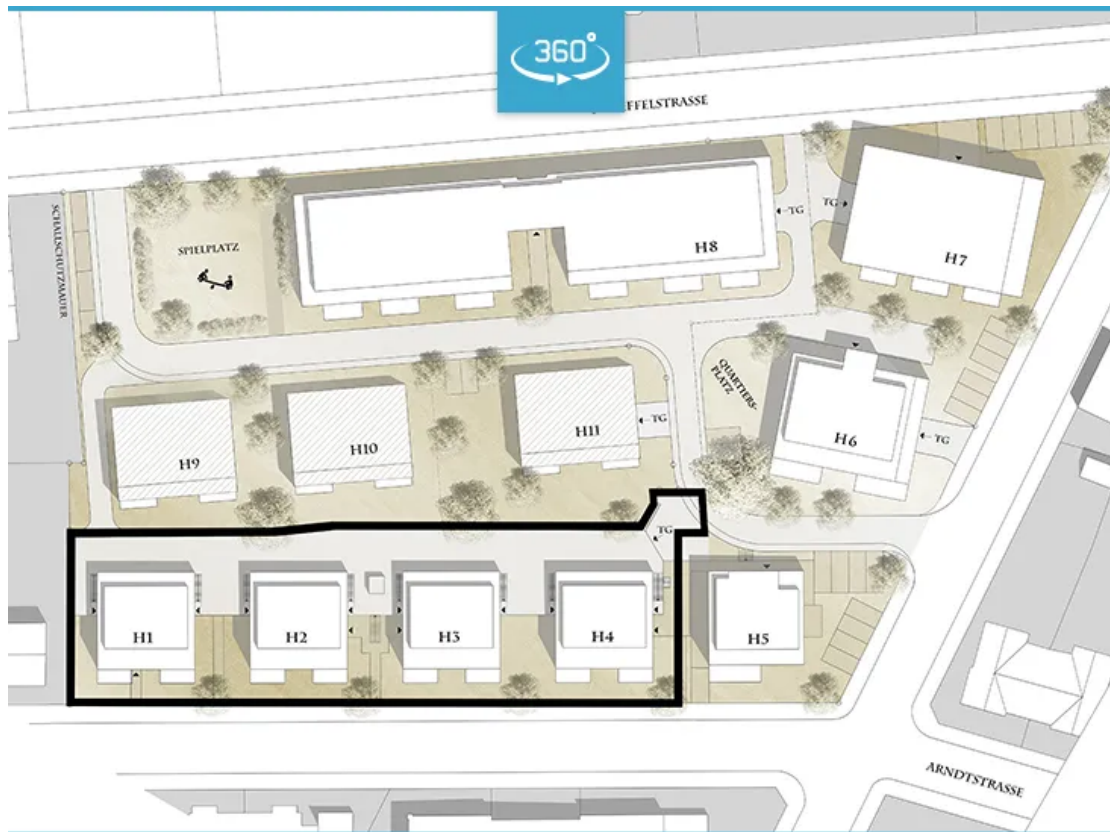
Bad en Suite



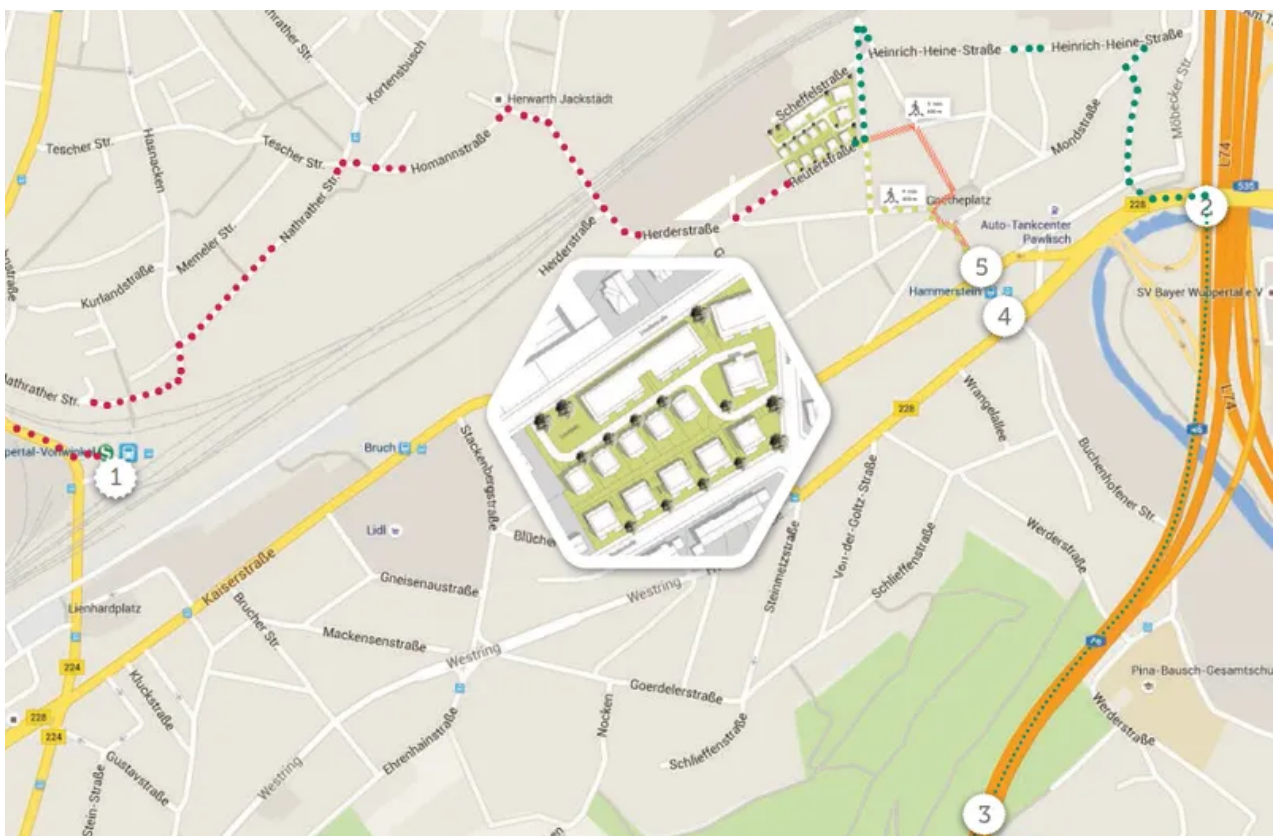
Gartenansicht



Tiefgarage



Lageplan



Lage

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 niedbergisches 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 Straßennetz 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

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

