

# Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit großen Sonnenterrassen in Wuppertal-Katernberg!

42113 Wuppertal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 885



Wohnfläche ca.: **158 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit großen Sonnenterrassen in Wuppertal- Katernberg!

Objekt ID	885
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	42113 Wuppertal Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	158 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	28 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, komplett sanierte Eigentumswohnung liegt in der ersten Etage eines Mehrfamilienterrassenhauses.

Sie betreten die Wohnung über eine kleine Diele, die mit einer Teilwand vom Wohn- Essbereich abgetrennt ist. Direkt an den Essbereich angeschlossen, finden Sie die hochwertige Einbauküche. Die Küche ist komplett mit Einbaugeräten der Firma Miele ausgestattet. Der Preis für die Küche ist VB. Vom offen gestalteten Wohn- Essbereich aus erreichen Sie auch die großzügige Terrasse, die Richtung Süden ausgerichtet ist und einen unverbaubaren Blick ins Grüne bietet.

Auf der anderen Seite der Diele befindet sich eine kleine Garderobe und das Gäste- WC, sowie der große Hauswirtschaftsraum. Dort befinden sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner und Sie haben genügend Platz für Ihre Vorräte und Haushaltsgeräte.

Im weiter hinten liegenden Teil der Wohnung finden Sie auf der rechten Seite der Diele ein Wohlfühlbadzimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Dieses ist komplett mit Grohe- Armaturen ausgestattet. Da es sich hierbei um ein innenliegendes Bad ohne Fenster handelt, hat der jetzige Eigentümer eine Glaswand einbauen lassen, um mehr Lichteinfall vom Kinder-/Arbeitszimmer aus zu gewährleisten.

Gegenüber des Badezimmers liegt ein weiteres Zimmer, welches zur Zeit als Kinder-/ und Arbeitszimmer genutzt wird. Daneben befindet sich das 37 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleideraum. Dieser ist mittels einer halben Wand vom Schlafzimmer optisch getrennt. Früher war dieses großes Zimmer in zwei separate Zimmer unterteilt.

Die beiden Terrassen (je 28 m<sup>2</sup>), die auch miteinander verbunden sind, kann man vom Schlafzimmer sowie auch vom Wohnraum und Kinder-/Arbeitszimmer aus erreichen.

Die Wohnung ist komplett zum großzügigen Garten des Hauses hin ausgerichtet und liegt somit im hinteren Teil des Hauses.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett mit hochwertigen, pflegeleichten Bodenfliesen mit der Farbe "cementi-nero natur" ausgestattet, ebenso die Wand in der Dusche. Das Badezimmer, sowie das Gäste-WC sind mit Grohe- Armaturen ausgestattet.

In der Einbauküche wurden hochwertige Miele- Geräte eingebaut. Der Preis für die Küche ist VB. In der Küche ist auch genügend Platz für einen kleinen Tisch mit zwei Stühlen vorhanden.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer sind mit großen, bodentiefen Fenstern ausgestattet, welche für helle Räume sorgen.

Die meisten Räume verfügen über indirekte Beleuchtung, Badezimmer, Schlafzimmer und Wohn- Esszimmer sind an eine zentral steuerbare Musikanlage angeschlossen.

Auf der Terrasse, auf der Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können, liegen helle Natursteinfliesen. Dort sind auch zwei elektrisch steuerbare Markisen angebracht.

Die Tiefgarage ist direkt an den Hausflur angeschlossen, ebenso der Fahrradraum und der dazugehörige Kellerraum. Der Tiefgaragenstellplatz muss für einen Preis von 9.000 € mitgekauft werden.

## Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	29.05.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	242,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Diese schöne Terrassenwohnung liegt im beliebten Stadtteil Uellendahl- Katernberg in Wuppertal.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Schulen.

Die Innenstadt von Wuppertal erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten.

Zur Freizeitgestaltung finden Sie in 5 Minuten Entfernung den Golfplatz "Bergisch Land" mit seinem Naherholungsgebiet.

Durch die gute Lage erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit die Autobahnen A46 und A535, wodurch Sie innerhalb von 20-30 Minuten die Städte Düsseldorf, Köln und Dortmund sowie auch das Ruhrgebiet erreichen können. Durch die Erweiterung der Autobahn A535, erreicht man den Flughafen Düsseldorf innerhalb von 30 Minuten.

Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln finden Sie 50 m vom Haus entfernt.





verkauft



Terrasse



Eingangsbereich



Garderobe mit Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Blick ins Wohnzimmer





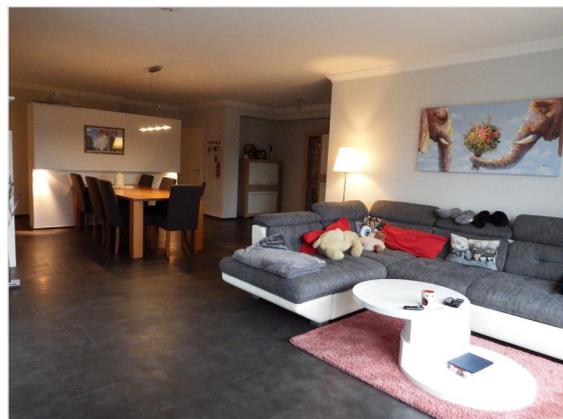
Essbereich



Essbereich mit Wohnzimmer



Einbauküche



Wohnbereich



hinterer Flur



Badezimmer





Badezimmer



Schlafzimmer



Ankleidebereich



Terrasse



Ramona Fuchs



# Grundriss

Grundriss

