

## Vermietung einer kernsanierten 4-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon/Terrasse und ohne Garage) im Herzen von 42329 Wuppertal-Vohwinkel

Die Wohnung liegt im **3.Obergeschoß** des Mehrfamilienhauses **Mackensenstr.16**  
(Eigentümer: Christlicher Gemeindeverein Wuppertal-Vohwinkel e.V.)

Die Wohnung hat eine **Gesamtwohnfläche von ca. 80,05 qm**, im Einzelnen bestehend aus

- Zimmer 1 mit ca. 11,43 qm,
- Zimmer 2 mit ca. 15,57 qm,
- Zimmer 3 mit ca. 15,96 qm,
- Zimmer 4 mit ca. 16,82 qm,
- Küche mit ca. 7,93 qm;
- Bad (Wanne mit Duschabtrennung/WC/Waschtisch/Regal) mit ca. 4,84 qm,
- Diele/Flur mit ca. 7,50 qm.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum im Kellergeschoss.

Die Wohnung ist kernsaniert (neue Eingangstüre, neue Zimmertüren, neue Elektrikverteilung mit neuen Schaltern und Steckdosen, neues Bad, neue Fenster, neue Heizkörper).

Alle Decken und Wände sind neu mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Der Boden im Bad ist mit einem neuen Vinylbelag ausgelegt, alle anderen Böden sind verlegefertig vorbereitet.

Die Gasetageeinzelheiztherme wurde im Jahr 2020 erneuert.

Für die Waschmaschine, die im Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoß aufgestellt werden kann, ist ein allgemeiner Strom-/Wasser-/Ablauf-Anschluss vorhanden.

Zum Aufhängen der Wäsche kann der Speicher als Trockenraum mitbenutzt werden.

Fernseh- und Rundfunkempfang erfolgen über SAT-Anschluss.

### **Miete und Betriebskosten**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Kaltmiete mtl.                           | 680 € (8,00 €/qm)               |
| <u>Betriebskosten-Vorauszahlung mtl.</u> | <u>180 € (bei 3-4 Personen)</u> |
| Warmmiete mtl.                           | 860 €                           |

Die Frisch- und Schmutzwasser-Abrechnung erfolgt nach Personenzahl über die Betriebskosten-Abrechnung.

Auch diese Wohnung verfügt über eigene Strom- sowie Gas-Zähler, womit Strom- sowie Gas-Kosten direkt mit dem Versorger abzurechnen sind.

Alle übrigen wohnungs-/grundstücksbezogenen Kosten sind in den Betriebskosten enthalten.

### **Kaution**

3 Kaltmieten = insgesamt 2.040 € (Zahlung in 3 Raten möglich).

### **Haus**

Baujahr 1911, Energie-Verbrauchsausweis mit Endenergieverbrauch 229,85 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G, liegt vor.

### **Kontaktaufnahme**

Christoph Müller Immobilien-Management (Verwaltung),  
vorzugsweise per Mail: [info@cm-immobilien-management.de](mailto:info@cm-immobilien-management.de)  
Festnetz 02173 9999648 oder Mobil 0176 51025694