



Nettokaltmiete: 483,20 EUR  
Betriebskosten: 219,00 EUR  
Heizkosten: 148,00 EUR  
**Gesamtmiete: 850,20 EUR**  
Kautions: 1.449,60 EUR

Wohnfläche: 74,34 m<sup>2</sup>  
Etage: 2

**Ausweistyp:** Bedarfsausweis  
**Energieträger:** Fern  
**Verbrauch /Bedarf In kWh:** 95  
**Baujahr:** 1972

Wohnungs-ID: 5025/00096/002/0050

Mohrhennsfeld 45, 42369 Wuppertal

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Christian Voell · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1972
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Fern
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	95.00 kwh

## OBJEKTbeschreibung

Das 7-stöckige Wohnhaus wurde 1972 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.  
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

\*Erhalten Sie bis zum 30.06.2025 in Wuppertal einen 300 EUR Gutschein für Amazon/IKEA/Media Markt/Shell.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen:

<https://www.grandcityproperty.de/teilnahmebedingungen/neumieter-werben>

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 75 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Laminat-Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Personenaufzug
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

\*\*Erhalten Sie bis zum 30.06.2025 in Wuppertal einen 300 EUR Gutschein für Amazon/IKEA/Media Markt/Shell.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/teilnahmebedingungen/neumieter-werben>

## LAGE

Willkommen in Wuppertal - im Stadtteil Ronsdorf.

In einer ruhigen Nebenstraße im Grünen liegt Ihre neue Wohnung.

Im Umkreis befinden sich diverse Supermärkte, Discounter und weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Schulen und Kindergärten sind zu Fuß sowie mit dem Auto gut erreichbar.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 3 Minuten Fußweg von der Wohnanlage entfernt. Auch den Bahnhof "Ronsdorf" erreichen Sie zügig.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**EINEN LINK ZUM**  
**VIDEO-RUNDGANG FINDEN**  
**SIE WEITER UNTEN IN**  
**DIESER ANZEIGE**



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



## WEITERE BILDER



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS

