

Wuppertal

# Exklusive möblierte Maisonette-Wohnung mit großer Terrasse im Luisenviertel

Objektnummer: 26063009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26063009	Mietpreis	1.300 EUR
Wohnfläche	ca. 137 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	500 EUR
Bezugsfrei ab	01.04.2026	Wohnung	Maisonette
Zimmer	5		

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser atemberaubenden möblierten Maisonette-Wohnung, die auf großzügigen 137 Quadratmetern verteilt über drei Etagen ein Höchstmaß an Eleganz und Komfort bietet.

Diese Immobilie zeichnet sich durch hochwertiges Design und eine durchdachte Raumaufteilung aus, die modernes Stadtleben mit exklusivem Wohnen verbindet. Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 wunderschöne Zimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit einem begehbaren Ankleidezimmer, das Luxus und Stil verkörpert. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt mit einem einladenden Kamin, der für gemütliche Abende sorgt.

Ein weiteres Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird, kann auch als Schlafzimmer genutzt werden.

Der offene und helle Essbereich ist perfekt für gesellige Mahlzeiten und ist mit einer angrenzenden TV- und Leseecke ausgestattet, die den Wohnraum erweitert. Die Küche ist voll ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne und hochwertige Badezimmer.

Einbauschränke sind in der gesamten Wohnung verteilt und bieten reichlich Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Maisonette-Wohnung ist die großzügige Sonnenterrasse, von der aus Sie einen unvergleichlichen Blick auf Wuppertal und das Luisenviertel genießen können. Dieser Ort lädt zum Entspannen und Genießen ein, sei es bei einem Frühstück im Freien oder einem Abendessen mit Freunden.

Die Wohnung ist möbliert und soll nur an 1-2 Personen vermietet werden!

Die hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung, kombiniert mit dem herrlichen Blick aus jedem Zimmer, macht diese Maisonette-Wohnung zu einem

wahren Juwel, das modernen Lebensstil und Eleganz vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 1.300 und das Hausgeld EUR 500.

Die Vermietung ist ab sofort möglich und für mindestens 12 Monate gewünscht.

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Ausstattung und Details

Es handelt sich um eine Voll-Möblierte Wohnung. Alle Möbel die auf den Bildern zusehen sind, werden mit vermietet

- 5 Zimmer
- 1-2 Schlafzimmer
- 1 Büro
- 1 Essbereich
- 1 Küche mit Spülmaschine, Backofen
- 1 TV/Lese Ecke
- 1 Wohnzimmer/Heimkino inkl. Leinwand und Beamer - 1 Kamin
- 2 Badezimmer
- 1 Ankleidezimmer
- 1 Terrasse mit Blick über Wuppertal
- 1 Waschmaschine

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Alles zum Standort

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich im Herzen von Wuppertal Elberfeld, und zwar genau im beliebten Luisenviertel. Hier, in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, verbirgt sich dieses wahre Juwel von einem Zuhause. Das Luisenviertel ist bekannt für seinen historischen Charme, seine Vielfalt und seine lebendige Atmosphäre.

Die Lage könnte nicht besser sein, denn sämtliche Annehmlichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Sie werden von einer Fülle von Restaurants, Cafés, Supermärkten und Einkaufsmöglichkeiten umgeben sein.

Das bedeutet, dass Sie alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens direkt vor Ihrer Haustür haben.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Gehweite, was es Ihnen leicht macht, die Stadt und die umliegenden Gebiete zu erkunden. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist mit dem Auto ebenfalls hervorragend, was Ihre Mobilität und Erreichbarkeit weiter verbessert.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer erhöhten Lage des Wohnviertels und bietet einen atemberaubenden Ausblick. Hier können Sie die Ruhe und den Ausblick genießen, während Sie dennoch mitten im Geschehen des Luisenviertels sind. Diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten: den Komfort eines pulsierenden Stadtviertels und die Erholung in Ihrem eigenen, exklusiven Zuhause.

Diese Wohnung ist mehr als nur eine Immobilie; sie ist ein Lebensstil, der die Lebendigkeit der Stadt und die Schönheit des Wohnens in Einklang bringt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26063009 - 42105 Wuppertal**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)