



**AGENTUR HOHMANN**  
IMMOBILIEN & VERSICHERUNGEN

**Immobilien-Exposé**

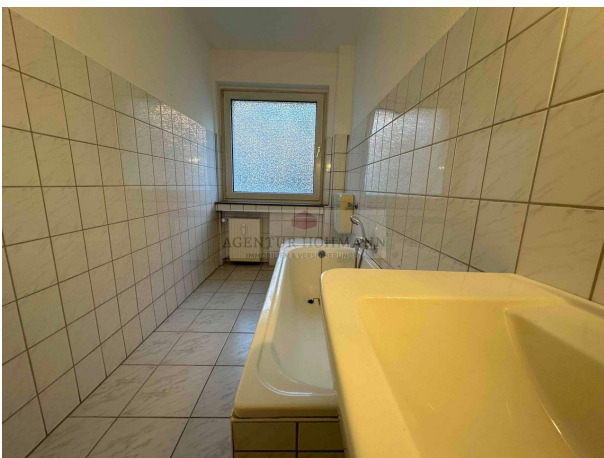
**Hofkamp 30m<sup>2</sup>: "Erstbezug nach  
Sanierung - Einbauküche, 1-Zimmer  
KDB, Tageslicht Bad"-Hausmeisters.  
inkl.**

**Objekt-Nr.:**  
**WE4h109**



## Wohnung zur Miete

in 42103 Wuppertal





## Details

Nichtraucher

Abstellraum

Kaltmiete

**365 €**

Warmmiete

**560 €**

Nebenkosten

**130 €**

Heizkosten

**65 €**

Wohnfläche (ca.)

**30,43 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**1**

Baujahr

**1960**

Zustand

**voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Parkett**

Fahrradstuhl

**Personen**

## Beschreibung

BESICHTIGUNGEN sind ab Mitte 5/2026 möglich - derzeit wird die Wohnung fertiggestellt, bitte stellen Sie HEUTE schon Ihre Anfrage! Wir werden uns dann Anfang 5/2026 bei Ihnen zur Besichtigung vor Ort melden.

+++++

Eine Einbauküche wird noch in die Küche integriert.

+++++

Die Nebenkosten beziehen sich auf eine Person und sind ggf. noch individuell anzupassen.

\*\*\*\*\*

Bitte keine Anrufen, kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich PER MAIL.

\*\*\*\*\*



Gefällt Ihnen die Lage und möchten Sie die Immobilie besichtigen?

Wir beantworten NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN. Bitte KEINE ANRUFEN!

Klicken Sie bitte auf "ANBIETER KONTAKTIEREN" und teilen Sie uns über die Kontaktanfrage Ihren VOLLSTÄNDIGEN VOR- & NACHNAMEN und Ihre ANSCHRIFT mit.

Gerne vereinbaren wir im Anschluss mit Ihnen auch einen Besichtigungstermin vor Ort#

- Vielen Dank im Voraus, Ihr Team der AGENTUR HOHMANN.

## **Sonstiges**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden der verkaufen möchte?

Dann kontaktieren Sie uns, wir nehmen Ihnen als Immobilien-Ökonom mit unserer Agentur die Vermarktungsarbeit ab.

Zuvor erstellen wir eine umfassende, kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung & Analyse.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Gesprächstermin in unseren Geschäftsräumen

- Vielen Dank im Voraus, Ihr Team der AGENTUR Hohmann - Immobilien & Versicherungen.

[www.s-h-i.de](http://www.s-h-i.de)

---

Rechtshinweis:

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Obwohl wir die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit Sorgfalt und nach besten Wissen und Gewissen zusammengestellt haben, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hiermit weisen wir auf unsere AGB hin die jederzeit Anwendung finden.

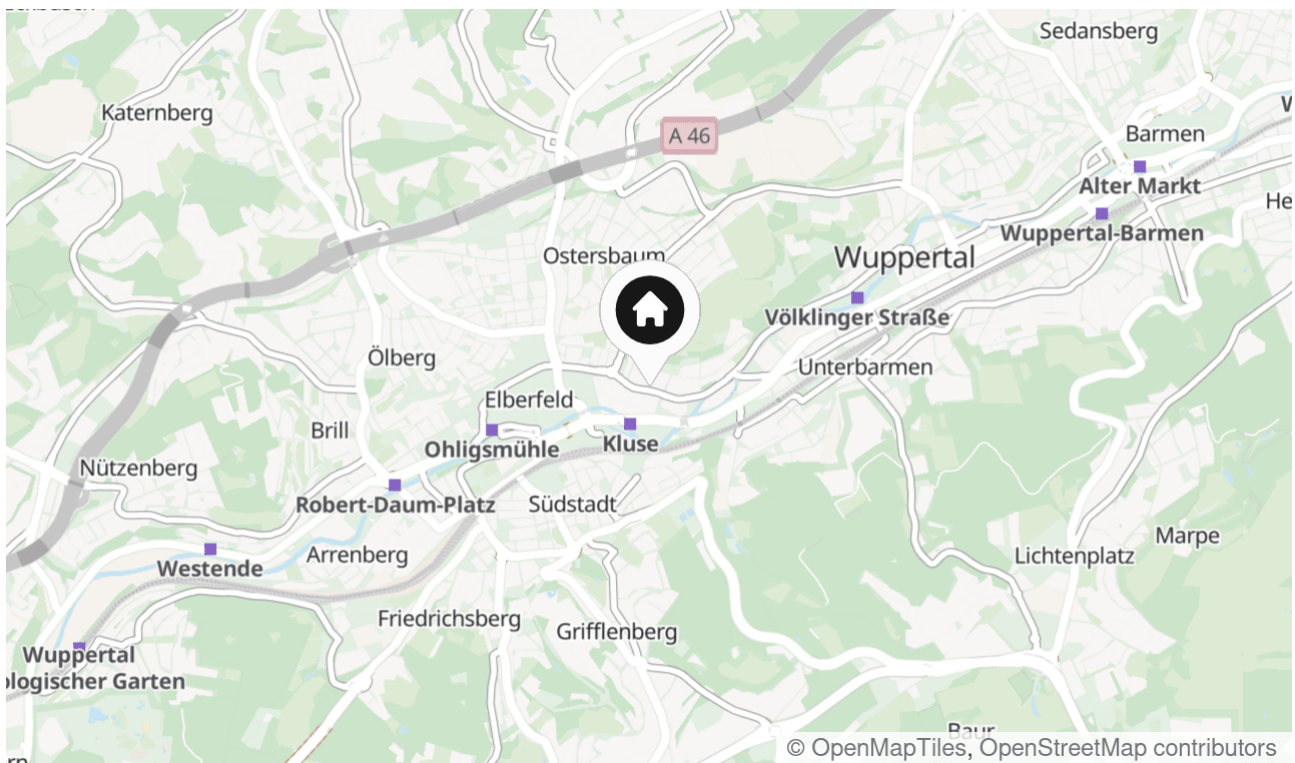
Der Makler-Vertrag mit unserer Agentur kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder die Inanspruchnahme unserer Dienstleistung (Maklertätigkeit) auf der Basis unseres Objekt-Exposés und unserer Bedingungen zustande.



## Lage & Umgebung

42103 Wuppertal

Die Lage dieser Immobilie in Wuppertal überzeugt auf ganzer Linie. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß in nur einer Minute erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind. Die nächste Autobahn ist in lediglich 4 Minuten erreichbar und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Wuppertaler Hauptbahnhof ist in nur 5 Minuten zu erreichen und verbindet Sie direkt mit dem Fernverkehrsnetz. Für Reisende ist auch der nächste Flughafen in rund 37 Minuten bequem erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Energieausweis

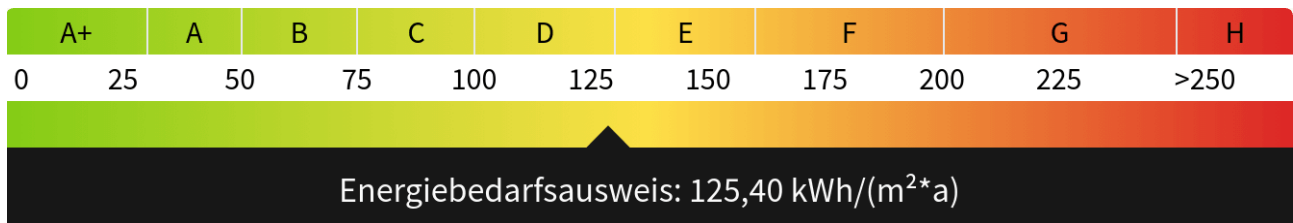
Endenergiebedarf  
**125,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**Gas**

Gültig bis  
**06.10.2034**

Energieausweis Ausstellungsdatum  
**2024-10-07**





Küche inkl. Einbauküche



Badezimmer mit Fenster und Badewanne



Küche inkl. Einbauküche



Abstellraum Flur



Detail Elektro



Detail Elektro



Detail Türe



Detail, Fliesenspiegel Küche



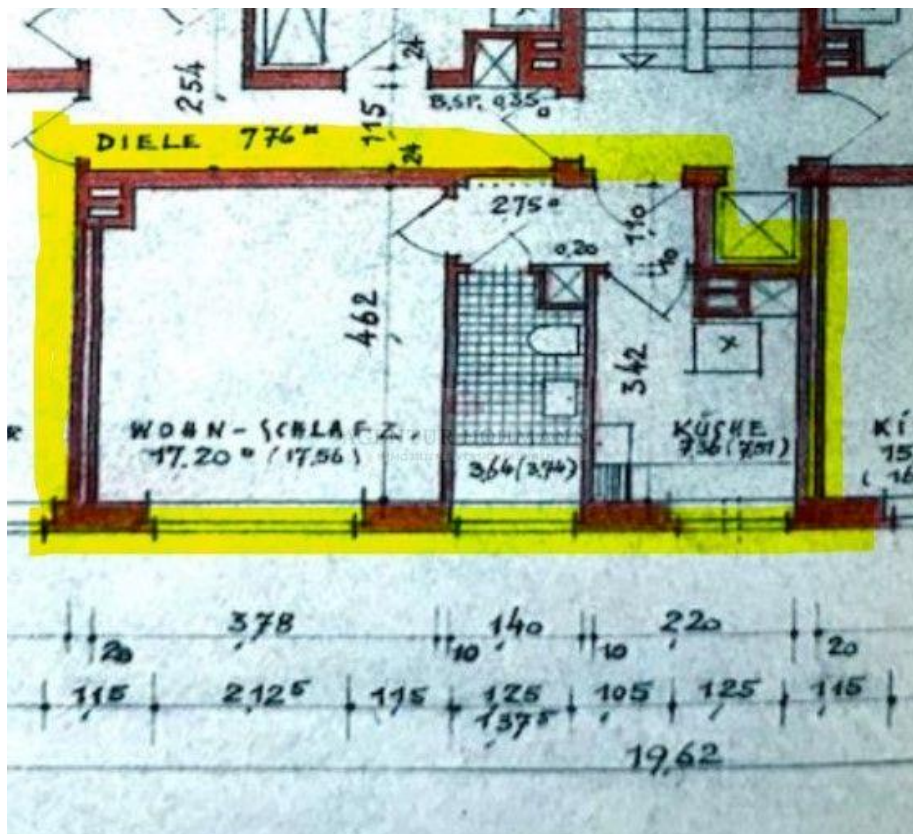
Aufzug im Haus



Aufzug im Haus



Hauseingang



Grundriss, WE4h109, OG1, mitte, m.EBK, markiert



## Kontakt

### **AGENTUR HOHMANN | Immobilien & Versicherungen**

Funckstr. 22

42115 Wuppertal

Telefon: +49 202 69 58 69 00

E-Mail: [info@sascha-hohmann-immobilien.de](mailto:info@sascha-hohmann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

### **Impressum**

[www.sascha-hohmann-immobilien.de/impressum/](http://www.sascha-hohmann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.sascha-hohmann-immobilien.de](http://www.sascha-hohmann-immobilien.de)

